



# सरकारी गजट, उत्तराखण्ड

उत्तराखण्ड सरकार द्वारा प्रकाशित

रुड़की

खण्ड—23] रुड़की, शनिवार, दिनांक 08 अक्टूबर, 2022 ई० (आश्विन 16, 1944 शक सम्वत्) [संख्या—41

विषय—सूची

प्रत्येक भाग के पृष्ठ अलग-अलग दिये गए हैं, जिससे उनके अलग-अलग खण्ड बन सकें

विषय	पृष्ठ संख्या	वार्षिक चन्दा
सम्पूर्ण गजट का मूल्य	—	रु० 3075
भाग 1—विज्ञप्ति—अवकाश, नियुक्ति, स्थान-नियुक्ति, स्थानान्तरण, अधिकार और दूसरे वैयक्तिक नोटिस	775—815	1500
भाग 1—क—नियम, कार्य-विधियां, आज्ञाएं, विज्ञप्तियां इत्यादि जिनको उत्तराखण्ड के राज्यपाल महोदय, विभिन्न विभागों के अध्यक्ष तथा राजस्व परिषद् ने जारी किया	761—813	1500
भाग 2—आज्ञाएं, विज्ञप्तियां, नियम और नियम विधान, जिनको केन्द्रीय सरकार और अन्य राज्यों की सरकारों ने जारी किया, हाई कोर्ट की विज्ञप्तियां, भारत सरकार के गजट और दूसरे राज्यों के गजटों के उद्धरण	—	975
भाग 3—स्वायत्त शासन विभाग का क्रोड़-पत्र, नगर प्रशासन, नोटीफाइड एरिया, टाउन एरिया एवं निर्वाचन (स्थानीय निकाय) तथा पंचायतीराज आदि के निदेश जिन्हें विभिन्न आयुक्तों अथवा जिलाधिकारियों ने जारी किया	—	975
भाग 4—निदेशक, शिक्षा विभाग, उत्तराखण्ड	—	975
भाग 5—एकाउन्टेन्ट जनरल, उत्तराखण्ड	—	975
भाग 6—बिल, जो भारतीय संसद में प्रस्तुत किए गए या प्रस्तुत किए जाने से पहले प्रकाशित किए गए तथा सिलेक्ट कमेटियों की रिपोर्ट	—	975
भाग 7—इलेक्शन कमीशन ऑफ इण्डिया की अनुविहित तथा अन्य निर्वाचन सम्बन्धी विज्ञप्तियां	—	975
भाग 8—सूचना एवं अन्य वैयक्तिक विज्ञापन आदि	—	975
स्टोर्स पर्चेज—स्टोर्स पर्चेज विभाग का क्रोड़-पत्र आदि	—	1425

## भाग 1

विज्ञप्ति-अवकाश, नियुक्ति, स्थान-नियुक्ति, स्थानान्तरण, अधिकार और दूसरे वैयक्तिक नोटिस

## लोक निर्माण अनुभाग-03

## आदेश

20 सितम्बर, 2022 ई0

संख्या 1100/III(3)/2022-103(एन0एच0)2006-चूंकि लोक निर्माण विभाग के नियंत्रणाधीन कतिपय महत्वपूर्ण मार्गों को राज्य मार्ग में परिवर्तित/उच्चीकृत करने का प्रस्ताव शासन को प्राप्त हुआ है;

और चूंकि सम्यक् विचारोपरान्त संलग्न अनुसूची में उल्लिखित मार्ग यातायात के दबाव, औद्योगिक, व्यापारिक, पर्यटन विकास एवं सामरिक दृष्टिकोण से अत्यन्त महत्वपूर्ण होने के फलस्वरूप इन मार्गों को राज्य मार्ग के रूप में परिवर्तित/उच्चीकृत किया जाना आवश्यक हो गया है;

अतएव, अब राज्यपाल, इस आदेश के साथ संलग्न अनुसूची में उल्लिखित मार्गों को अनुसूची के स्तम्भ-4, 5 एवं 6 के अनुसार राज्य मार्गों में परिवर्तित/उच्चीकृत किये जाने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं।

आदेश संख्या 1100 /III(3)/2022-103(NH)2006 दिनांक 20 सितम्बर, 2022 का संलग्नक

## अनुसूची

नये घोषित राज्य मार्ग:-

क्र० सं०	विद्यमान मार्ग का नाम	श्रेणी	नये राज्य मार्ग का नाम	कुल लम्बाई (कि०मी० में)	नया राज्य मार्ग संख्या
1	2	3	4	5	6
1.	ककरालीगेट-टुलीगाड़-भैरव मंदिर मोटर मार्ग	मुख्य जिला मार्ग	ककरालीगेट-टुलीगाड़-भैरव मंदिर मोटर मार्ग	18.875	108
2.	सूखीढांग-डांडा-मीनार-रीठासाहिब मोटर मार्ग	ग्रामीण मार्ग	सूखीढांग-डांडा-मीनार-रीठासाहिब मोटर मार्ग	49.75	109
3.	सूखीढांग-श्यामलाताल मोटर मार्ग	अन्य जिला मार्ग	सूखीढांग-श्यामलाताल मोटर मार्ग	5.340	110

आज्ञा से,

रमेश कुमार सुधांशु,  
प्रमुख सचिव।



## गन्ना विकास एवं चीनी उद्योग अनुभाग

अधिसूचना

18 जुलाई, 2022 ई0

संख्या 50627/XIV-2/2022/01(03)2021-तात्कालिक प्रभाव से श्री शैलेन्द्र सिंह, ज्येष्ठ गन्ना विकास निरीक्षक, वेतनमान रू0 35,400-1,12,400 लेवल-6 को सहायक गन्ना आयुक्त, वेतनमान रू0 56,100-1,77,500 पे मैट्रिक्स लेवल-10 के रिक्त पद पर पदोन्नत किये जाने की श्री राज्यपाल महोदय सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं।

पदोन्नति उपरान्त श्री शैलेन्द्र सिंह की तैनाती सहायक गन्ना आयुक्त, देहरादून के पद पर की जाती है।

आज्ञा से,

विजय कुमार यादव,  
सचिव।

## चिकित्सा स्वास्थ्य एवं चिकित्सा शिक्षा अनुभाग-5

कार्यालय ज्ञाप

09 जून, 2021 ई0

संख्या 41402/XXVIII(5)/2021-08(मे0का0)/2019 (e-28630)-उत्तराखण्ड चिकित्सा शिक्षा सेवा संवर्ग के अन्तर्गत सृजित/रिक्त पदों के सापेक्ष उत्तराखण्ड चिकित्सा सेवा चयन बोर्ड द्वारा किये गये चयन के फलस्वरूप की गयी संस्तुति के आधार पर शासन की अधिसूचना संख्या-868/XXVIII(5)/2021-08(मे0का0)/2019 दिनांक 10 सितम्बर, 2021 द्वारा डॉ0 कुमार पराग को एसोसिएट प्रोफेसर के पद पर अस्थायी रूप से वीर चन्द्र सिंह गढ़वाली राजकीय आयुर्विज्ञान एवं शोध संस्थान, श्रीनगर गढ़वाल में नियुक्ति प्रदान की गयी है।

2- डॉ0 कुमार पराग द्वारा 09 माह की अवधि समाप्त होने के उपरान्त भी नवीन तैनाती स्थल में न तो अपना योगदान प्रस्तुत किया है और न ही कार्यभार ग्रहण करने के संबंध में कोई सूचना प्रेषित की है।

3- अतः महानिदेशक, चिकित्सा शिक्षा विभाग, उत्तराखण्ड के पत्र संख्या-1420/चि0शि0/03(मेडिकल)/09/2019 दिनांक 17 मई, 2022 द्वारा की गयी संस्तुति के क्रम में शासन स्तर पर सम्यक विचारोपरान्त लिये गये निर्णय के क्रम में डॉ0 कुमार पराग का अभ्यर्थन एतद्वारा निरस्त किया जाता है।

अरुणेन्द्र सिंह चौहान,  
अपर सचिव।

## वित्त अनुभाग-8

## विज्ञप्ति/पदोन्नति

21 जुलाई, 2022 ई0

संख्या 51663/2022/32(100)/XXVII(8)/2001-उत्तराखण्ड वाणिज्य कर अधिकारी सेवा नियमावली, 2009 के भाग-3 के अधीन तात्कालिक प्रभाव से राज्य कर विभाग, उत्तराखण्ड के अन्तर्गत चयन वर्ष 2019-20 एवं 2020-2021 में राज्य कर अधिकारी (पूर्व पद नाम वाणिज्य कर अधिकारी), वेतनमान रू0 44900-142400, लेवल-07 (पूर्व वेतनमान रू0 9300-34800, ग्रेड वेतन रू0 4600) के रिक्त पदों के सापेक्ष उत्तराखण्ड लोक सेवा आयोग, हरिद्वार के पत्र संख्या-88/17/ई-1/डी0पी0सी0/2021-22, दिनांक 17.06.2022 के माध्यम से प्राप्त 23 कार्मिकों को राज्य कर अधिकारी के पद पर पदोन्नति प्रदान किये जाने की संस्तुतियों के सापेक्ष नियमित चयनोपरान्त लिपिक संवर्ग/वैयक्तिक सहायक संवर्ग से निम्न कार्मिकों को पदोन्नत किये जाने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान की जाती है:-

क्र0सं0	संवर्ग	नाम सर्वश्री/श्रीमती/कु0
1	लिपिक संवर्ग	1. नैन सिंह 2. राजेन्द्र दत्त 3. प्रताप सिंह 4. ज्ञान सिंह 5. मंजीत सिंह 6. रामरहेश सिंह 7. कमल प्रवेश 8. इन्द्रा दर्याल 9. चरण सिंह राणा 10. हन्सा पन्त 11. मिनी 12. राजेन्द्र पन्त 13. उमेश कुमार कुशवाह 14. राधिका रावल 15. नवीन काण्डपाल 16. हरीश नेगी 17. राजेन्द्र सिंह मार्तोलिया 18. मनोज कुमार शर्मा 19. ननेन्द्र जखमोला
2	वैयक्तिक सहायक/ आशुलिपिक संवर्ग	1. मनोज कुमार 2. विपिन कुमार 3. नरेन्द्र कुमार 4. धर्मेन्द्र कुमार

02- उक्त पदोन्नत अधिकारियों की तैनाती आदेश आयुक्त राज्य कर, उत्तराखण्ड द्वारा पृथक से निर्गत किये जायेंगे। उक्त पदोन्नति आदेश में अधिकारियों के क्रम का ज्येष्ठता से कोई संबंध नहीं है। उक्त पदोन्नति उत्तर प्रदेश व उत्तराखण्ड राज्य के कार्मिकों के मध्य अंतिम आवंटन के अधीन की जा रही है।

03- उक्त पदोन्नत अधिकारियों को कार्यभार ग्रहण करने की तिथि से दो वर्ष की परीवीक्षा अवधि पर रखा जाता है।

देवेन्द्र पालीवाल,

अपर सचिव।



## शहरी विकास अनुभाग-03

## अनन्तिम अधिसूचना

01 अगस्त, 2022 ई0

संख्या I/53692/IV(3)/2022-11 (04 निर्वा0)2017-उत्तराखण्ड की नगर पंचायत गरुड, बागेश्वर के वार्डों के परिसीमन के सम्बन्ध में अधिसूचना का निम्नलिखित प्रारूप जिसे श्री राज्यपाल उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1916) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश 2007) की धारा-11क एवं 11ख में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करके जारी करने का प्रस्ताव करते हैं, उक्त धारा की उपधारा (2) की अपेक्षानुसार सम्बद्ध व्यक्तियों की सूचना के लिए आपत्तियाँ आमंत्रित करने के लिए एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

प्रस्तावित अधिसूचना के सम्बन्ध में आपत्तियाँ, यदि कोई हो, तो वह लिखित रूप में जिलाधिकारी, बागेश्वर को प्रेषित की जायेगी। केवल उन्हीं आपत्ति एवं सुझावों पर विचार किया जायेगा, जो इस अधिसूचना के प्रकाशन के दिनांक से 07 दिनों के भीतर प्राप्त होगी।

## प्रस्तावित अधिसूचना

उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1916) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश 2007) की धारा-11क एवं 11ख की उपधारा (1) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके श्री राज्यपाल संलग्न सूची में उल्लिखित नगर पंचायत गरुड क्षेत्र के वार्डों के परिसीमन के सम्बन्ध में निम्नलिखित आदेश जारी करते हैं:-

- (1) निर्वाचन के प्रयोजन के लिए उक्त नगर पंचायत क्षेत्र को संलग्न अनुसूची में उल्लिखित वार्डों में विभाजित किया जायेगा।
- (2) प्रत्येक वार्ड का परिसीमन ऐसा होगा, जैसा संलग्न अनुसूची के स्तम्भ 1 से 4 में उल्लिखित किया गया है।

1- नगर पंचायत, गरुड बागेश्वर।

क्र0सं0	वार्डों का नाम	वार्डों की सीमा	वार्ड से सम्बन्धित मौहल्ले
01	02	03	04
01	फुलवाडी गूठ	पू0- ग्राम पुरडा की सरहद प0- ग्राम तैलीहाट व बयाली सेरा की शरहद उ0- भेलाडुगरी तोक रावतसेरा शरहद द0- गोमती नदी	1-बैजनाथ मन्दिर 2- सिंचाई विभाग 3- कालिका मन्दिर (खफसेर तोक)
02	भुकुनखोला	पू0- बयालीसेरा व अस्पताल सडक प0- ग्राम नौघर व रानीखेत को जाने वाला सी0सी0 मार्ग उ0- मोटर सडक द0- ग्राम बयालीसेरा व गढसेर	01- अस्पताल 02- टीट बाजार
03	गढसेर	पू0- बयाली सेरा प0- सिल्ली उ0- भुकुनखोला द0- गरुड गंगा नदी	1- खण्ड विकास 2- बद्रीनाथ मन्दिर 3- रानीखेत

01	02	03	04
04	स्याल्दे (मों शीतला मन्दिर)	पू0- गोमती नदी प0-सैलीहाट उ0- गोमती नदी द0- बयालीसेरा सरहद	1-कमलतालाब 2-बयालीसेरा 3-मस्जिद
05	नौघर	पू0-सैलीहाट प0- बिमौला उ0- वन भूमि द0- सडक	1- मार्टन रा0प्रा10 विद्यालय नौघर 2- गोलू मन्दिर
06	राम मन्दिर दर्शानी	पू0- गरुड गंगा नदी प0- दिल्ली दरवार भवन उ0- सिंचाई नहर द0- बुडसौल नदी	1- दिल्ली दरबार 2-बालवाडी 3-गांधी चबूतरा 4- लालपुल
07	पाये गरुड गंगा	पू0- गरुड बागेश्वर मोटर सडक प0- ग्राम दर्शानी सरहद उ0- सिंचाई नहर द0- ग्राम सिल्ली	1- घटवाड 2- गोलू मार्केट 3- रामलीला मैदान।

आज्ञा से,

विनोद कुमार सुमन,  
सचिव (प्रभारी)।**आवास अनुभाग-01****अधिसूचना**

02 सितम्बर, 2022 ई0

संख्या 372/V-1/E-24673/2022-79(आ0)/2016-राज्यपाल, भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 (केन्द्रीय अधिनियम संख्या 16 वर्ष 2016) की धारा 84 की उपधारा (2) के खंड (ज) के साथ पठित धारा 13 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करके निम्नलिखित नियम बनाते हैं, अर्थात्:-

**अध्याय-1****प्रारंभिक****संक्षिप्त नाम और प्रारंभ**

- (1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम उत्तराखण्ड भू-संपदा (विनियमन और विकास) (विक्रय के लिए करार) नियम, 2022 है।
- (2) ये राजपत्र में प्रकाशन की तारीख को प्रवृत्त होंगे।

**परिभाषाएं**

- इन नियमों में जब तक कि संदर्भ में अन्यथा अपेक्षित हो, -  
(क) "अनुलग्नक" से इन नियमों में संलग्न एक अनुलग्नक अभिप्रेत है।

**अध्याय-2****विक्रय के लिए करार****विक्रय के लिए करार**

- (1) सांसाधनवर्तक और आबंटिती के मध्य किया जाने वाला विक्रय करार अनुलग्नक के प्ररूप में होगा।  
(2) कोई भी आवेदन पत्र, आबंटिती पत्र करार अथवा आबंटिती द्वारा हस्ताक्षरित अन्य कोई दस्तावेज अपार्टमेंट, प्लॉट अथवा भवन के संबंध में जैसा भी मामला हो, ऐसे अपार्टमेंट, प्लॉट अथवा भवन जैसा भी मामला हो, के लिए विक्रय करार के निष्पादन और रजिस्ट्रीकरण से पहले, विक्रय अथवा अधिनियम अथवा नियमों अथवा इनके अंतर्गत बनाए गए विनियमों के अंतर्गत आबंटिती के अधिकारों और हितों को सीमित नहीं करेंगे।



अधिसूचना संख्या: 372/V-1/E-24673/2022-79(आ0)/2016,  
अनुलग्नक-“क”

दिनांक 02 सितम्बर, 2022 का

विक्रय के लिए करार

(नियम 3 देखें)

यह विक्रय करार (करार) को इस ..... (महीने) की इस तारीख..... को निष्पादित किया।

के द्वारा और के बीच

(यदि संसंप्रवर्तक एक कंपनी है)

.....सीआईएन सं.....कंपनी अधिनियम (1956 अथवा 2013, जैसा भी मामला हो) के उपबंधों के अन्तर्गत निगमित कंपनी, इसका .....में अपना रजिस्ट्रीकृत कार्यालय है, और.....में इसका कारपोरेट कार्यालय है (पीएन.....), .....इसके प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता.....(आधार सं0.....) द्वारा किए गए प्रतिनिधित्व.....तारीख.....बोर्ड के संकल्प के द्वारा प्राधिकृत 'संसंप्रवर्तक' के रूप में इसके बाद संदर्भित (जो अभिव्यक्ति संदर्भ अथवा इसके अर्थ जब तक असंगत न हो, का अर्थ वही माना जाए और इसके हित उत्तराधिकारी अनुज्ञ समनुदेशिती शामिल होंगे।)

अथवा

(यदि संसंप्रवर्तक एक भागीदारी फर्म है)

.....भारतीय भागीदारी अधिनियम 1932, .....में इसके कारबार का प्रधान कार्यालय है (पीएन.....) इसके प्राधिकृत भागीदार.....(आधार संख्या) द्वारा किए गए प्रतिनिधित्व, .....के द्वारा प्राधिकृत.....इसके बाद 'संसंप्रवर्तक' के रूप में संदर्भित (जो अभिव्यक्ति संदर्भ अथवा इसके अर्थ के जब तक असंगत न हो का अर्थ वही माना जाए और इसमें उक्त फर्म के तत्समय भागीदारों अथवा भागीदार, उत्तरजीवी अथवा उनके उत्तरजीवियों और उनके उत्तराधिकारी, अंतिम उत्तरजीवी भागीदार के निष्पादक और प्रशासक और उसके/उनके समनुदेशिती शामिल होंगे।)

अथवा

(यदि संसंप्रवर्तक व्यक्ति है)

श्री/श्रीमती.....(आधार सं0.....) पुत्र/पुत्री.....आयु लगभग.....निवास स्थान.....(पीएन.....) इसके तत्पश्चात 'संसंप्रवर्तक' बताए गए (जो अभिव्यक्ति जब तक संदर्भ अथवा इसका अर्थ असंगत न हो, वही अर्थ माना जाएगा और इसमें इसके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हित उत्तराधिकारी और अनुज्ञात समनुदेशिती शामिल होंगे।)

और

(यदि आबंटिती एक कंपनी है)

.....सीआईएन सं0.....कंपनी अधिनियम (1956 अथवा 2013, जैसा भी मामला हो) के उपबंधों के अन्तर्गत निगमित कंपनी, इसका.....पर अपना रजिस्ट्रीकृत कार्यालय है, और.....में इसका कारपोरेट कार्यालय (पीएन.....) इसके प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता.....(आधार सं0.....) द्वारा किए गए प्रतिनिधित्व.....तारीख.....बोर्ड के संकल्प के द्वारा प्राधिकृत 'आबंटिती' के रूप में इसके बाद संदर्भित (जो अभिव्यक्ति संदर्भ अथवा इसके अर्थ जब तक असंगत न हो, का अर्थ वही माना जाए और इसके हित उत्तराधिकारी और अनुज्ञात समनुदेशिती शामिल होंगे।)

## अथवा

(यदि आबंटिती एक भागीदारी फर्म है)

..... भारतीय भागीदारी अधिनियम 1932, ..... इसका कारबार का प्रधान कार्यालय है (पीएन.....), इसके प्राधिकृत भागीदार..... (आधार संख्या) द्वारा किए गए प्रतिनिधित्व..... के द्वारा प्राधिकृत..... इसके बाद 'आबंटिती' के रूप में संदर्भित (जो अभिव्यक्ति संदर्भ अथवा इसके अर्थ के जब तक असंगत न हो का अर्थ वही माना जाए और इसमें उक्त फर्म के तत्समय भागीदारों अथवा भागीदार, उत्तरजीवी अथवा उनके उत्तराधिकारी, अंतिम उत्तरजीवी भागीदार के निष्पादक और प्रशासक और उसके/उनके समनुदेशिती शामिल होंगे।)

## अथवा

(यदि आबंटिती व्यक्ति है)

श्री/श्रीमती..... (आधार सं०.....) पुत्र/पुत्री..... आयु लगभग..... निवास स्थान..... (पीएन.....) इसके तत्पश्चात 'संसंप्रवर्तक' बताए गए (जो अभिव्यक्ति जब तक संदर्भ अथवा इसका अर्थ जब तक असंगत न हो, वही अर्थ माना जाएगा और इसमें इसके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, उत्तराधिकारी और अनुज्ञात समनुदेशिती शामिल होंगे।)

## अथवा

(यदि आबंटिती हिन्दू अविभाजित परिवार है)

श्री..... (आधार सं०.....) पुत्र..... आयु लगभग..... स्वयं और..... हिन्दू अविभाजित परिवार के रूप में जाना जाने वाले हिन्दू संयुक्त मिताक्षरा परिवार कर्ता के रूप में..... स्थान पर इसके कारबार/निवास स्थान..... (पीएन सं०.....) इसके बाद..... 'आबंटिती' के रूप में संदर्भित (जो अभिव्यक्ति जब तक संदर्भ अथवा इसके अर्थ के असंगत न हो उसका वही अर्थ समझा जाएगा और उक्त एचयूएफ के वर्तमान समय के लिए सदस्य अथवा सदस्यों, और उनके संबंधित उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक और अनुज्ञात समनुदेशिती)

(कृपया एक से अधिक आबंटिती के मामले में अन्य आबंटिती/आबंटितियों का ब्यौरा अंतर्विष्ट करें)

यहां संसंप्रवर्तक और आबंटितीको संयुक्त रूप से 'पक्षों' और व्यक्तिगत रूप में 'पक्ष' के रूप में संदर्भित किया जाएगा।

## परिभाषाएं :

विक्रय के करार के प्रयोजन के लिए, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो :-

(क) "अधिनियम" से भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम 2016 (2016 का 16) अभिप्रेत है;

(ख) "समुचित सरकार" से राज्य सरकार अभिप्रेत है ;

(ग) "नियम" से उत्तराखण्ड भू-संपदा (विनियमन और विकास) (सामान्य) नियम, 2017 या/और भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के अधीन बनाये गये अन्य नियम अभिप्रेत हैं;

(घ) "विनियम" से भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 या/और उत्तराखण्ड भू-संपदा (विनियमन और विकास) (सामान्य) नियम, 2017 के अधीन बनाये गये अन्य नियम अभिप्रेत हैं;

(ङ) "धारा" से अधिनियम की धारा अभिप्रेत है;



जहां,-

क. संसंप्रवर्तक (खसरा सं./सर्वेक्षण सं.) (कृपया स्थानीय कानून के अनुसार भूमि का ब्यौरा डालें) के आत्यंतिक एवं विधिमान्य स्वामी..... कुल माप.....वर्ग मी०..... तहसील एवं जिला..... (उक्त भूमि) विक्रय पट्टा के तारीख.....उप-रजिस्ट्रार के कार्यालय में दस्तावेज के रूप में रजिस्ट्रीकृत।

(अथवा)

.....(स्वामी) संप्रवर्तक (खसरा सं./सर्वेक्षण सं.) (कृपया स्थानीय कानून के अनुसार भूमि का ब्यौरा डालें) के आत्यंतिक और विधिमान्य स्वामी.....कुल माप.....वर्ग मी०..... तहसील एवं जिला .....(उक्त भूमि) विक्रय पट्टा के तारीख..... उप रजिस्ट्रार के कार्यालय में दस्तावेज के रूप में रजिस्ट्रीकृत। स्वामी और संसंप्रवर्तक ने उप-रजिस्ट्रार के कार्यालय.....में दस्तावेज सं० के रूप में तारीख.....के (सहयोग/विकास/संयुक्त विकास) करार पर हस्ताक्षर किए हैं।

ख. उक्त भूमि भवन के उद्देश्य (वाणिज्यिक/आवासीय/कोई अन्य प्रयोजन) परियोजना के भवन के उद्देश्य हेतु निश्चित है, मैं .....बहुमंजिले अपार्टमेंट भवन एवं (परियोजना का कोई अन्य घटक डालें) और उक्त परियोजना..... के नाम से जानी जाएगी (परियोजना)।

(अथवा)

उक्त भूमि (व्यावसायिक/आवासीय/कोई अन्य प्रयोजन) परियोजना के भूखंड विकास के उद्देश्य हेतु निश्चित है, जिसमें.....प्लॉट और (परियोजना का कोई घटक डालें) और उक्त परियोजना को..... (परियोजना के नाम से जाना जाएगा)।

परंतु यह कि जहां भूमि किसी संस्थागत विकास के लिए निश्चित है उसे केवल उसी उद्देश्य के लिए किया जाएगा और कोई व्यावसायिक/आवासीय विकास की अनुमति तब तक नहीं दी जा सकती जब तक कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा योजना अनुमोदित न हो।

ग. संसंप्रवर्तक करार करने के लिए पूरी तरह से सक्षम है और उक्त भूमि जिस पर परियोजना का निर्माण किया जाना है के संबंध में संसंप्रवर्तक के अधिकार, हकदारी एवं हित से जुड़ी सभी विधिक औपचारिकताएं पूर्ण की गई हैं।

घ. ....(कृपया संबंधित सक्षम प्राधिकारी का नाम डालें) रजिस्ट्रीकरण सं०..... वाली तारीख..... के अनुमोदन के तहत परियोजना के विकास के लिए प्रारंभ प्रमाणपत्र प्रदान किया है।

ङ. संप्रवर्तक ने परियोजना का अंतिम लेआउट प्लान, स्वीकृत योजना, विनिर्देशन एवं अनुमोदन प्राप्त किया है और अपार्टमेंट, प्लॉट अथवा भवन जैसा भी मामला हो..... (कृपया सक्षम प्राधिकारी का नाम डालें)। संसंप्रवर्तक सहमत है और शपथ देता है कि वह इन अनुमोदित प्लान में कोई बदलाव नहीं करेगा सिवाय अधिनियम की धारा 14 और अन्य विधियों, जो लागू हो, के सख्त अनुपालन में।

च. संसंप्रवर्तक ने ..... (राज्य क्षेत्र का नाम) रियल एस्टेट नियामक प्राधिकरण के साथ अधिनियम के उपबंधों के तहत परियोजना का रजिस्ट्रीकरण किया है।

छ. आबंटिती ने तारीख ..... के आवेदन सं०.....के तहत परियोजना में अपार्टमेंट के लिए आवेदन किया है और गैरेज/बंद पार्किंग सं०.....माप .....वर्गफीट.....( गैरेज/बंद पार्किंग का स्थान डालें) के साथ (टावर/ब्लॉक/बिल्डिंग) सं०.....(भवन) में .....तल पर.....टाइप.....कारपेट एरिया वाले अपार्टमेंट सं०..... आवंटित किया गया है,



जैसा कि लागू विधि के तहत स्वीकार्य हो और अधिनियम की धारा (2) के खंड (ठ) के अधीन यथा परिभाषित साझा क्षेत्र में अनुपातिक अंश (साझा क्षेत्र) जैसा कि अधिनियम, (इसके पश्चात इसे 'अपार्टमेंट' के रूप में उल्लिखित किया जाएगा जो विशेषतौर पर अनुसूची क में उल्लिखित है और अपार्टमेंट का प्लान इसके साथ संलग्न है और अनुसूची ख के रूप में चिह्नित है)।

(अथवा)

आबंटिती ने तारीख..... के आवेदन सं०..... के तहत परियोजना में प्लॉट हेतु आवेदन किया है और प्लॉट सं०..... आबंटित किया गया है जिसका क्षेत्रफल..... वर्गफीट और गैराज/पार्किंग के लिए..... वर्ग फीट (यदि लागू है) जो..... में (गैराज/बंद पार्किंग की अवस्थिति डालें) है, जैसा कि लागू विधि के तहत स्वीकार्य हो और अधिनियम की धारा (2) के खंड (ठ) के अधीन यथा परिभाषित साझा क्षेत्र में अनुपातिक अंश (साझा क्षेत्र) (इसके पश्चात इसे 'अपार्टमेंट' के रूप में उल्लिखित किया जाएगा जो विशेषतौर पर अनुसूची ए में उल्लिखित है)।

ज. पक्षकारों ने करार में इस प्रकार निर्धारित सभी निबंधनों और शर्तों को पढ़ लिया है और उसमें निहित परस्पर अधिकारों एवं दायित्वों को समझ लिया है।

झ. .... (कृपया कोई अतिरिक्त प्रकटीकरण/ब्यौरे डालें)

ञ. पक्षकार पुष्टि करते हैं कि परियोजना में लागू सभी विधियां, नियम, विनियम अधिसूचना, इत्यादि के बारे में पूरी तरह से भिज होकर इस करार पर हस्ताक्षर कर रहे हैं।

ट. पक्षकार एक दूसरे से पूरी तरह विश्वास करके सभी निबंधनों, शर्तों एवं इस करार में अंतर्विष्ट सभी अनुबंधों के प्रति पुष्टि, अभ्यावेदन और आश्वासनों और सभी लागू विधियों से बाध्य है, इसके बाद प्रस्तुत निबंधनों और शर्तों पर करार करने के इच्छुक हैं।

ठ. पक्षकारों द्वारा और उनके बीच इस करार में निहित निबंधनों और शर्तों तथा परस्पर रूप से सहमति के अनुसार संसंप्रवर्तक विक्रय के लिए और आबंटिती (अपार्टमेंट/प्लॉट) खरीदने और पैरा छ में यथा निर्दिष्ट गैराज/बंद पार्किंग (यदि लागू है) के लिए सहमत है।

अब इस प्रकार परस्पर अभ्यावेदन, प्रसंविदा, आश्वासन, वचन और इसमें निहित करार और अन्य अच्छे एवं मूल्यवान प्रतिफल पर विचार करते हुए पक्षकार निम्नानुसार सहमत हैं :

#### 1. निबंधन :

1.1 इस करार में यथा निर्दिष्ट निबंधनों और शर्तों के अध्यधीन संसंप्रवर्तक पैरा छ में यथानिर्दिष्ट (अपार्टमेंट/प्लॉट) विक्रय करने और आबंटिती कय करने के लिए सहमत है।

1.2 कारपेट क्षेत्र के आधार पर (अपार्टमेंट/प्लॉट) की कुल कीमत.....रु० है। (कुल कीमत) (विवरण दें):

ब्लॉक/बिल्डिंग/टावर सं०.....अपार्टमेंट सं०..... टाइप..... तल.....	अपार्टमेंट की दर प्रति वर्ग फीट
कुल लागत (रुपए में)	

"रकमों का विवरण प्रदान करें जैसे अपार्टमेंट की लागत, बालकनी अथवा बरामदा क्षेत्र की लागत, खुले टैरेस क्षेत्र की लागत, सामान्य क्षेत्र की आनुपातिक लागत, प्राथमिक स्थान प्रभार, कर पैरा 11 इत्यादि के अनुसार अनुरक्षण लागत, यदि/यथा लागू हो"



(और) (यदि/यथा लागू हो)

गैराज/बंद पार्किंग-1	1 की कीमत
गैराज/बंद पार्किंग-2	2 की कीमत
कुल कीमत (रूपयों में)	

(अथवा)

प्लॉट सं०..... टाइप.....	प्लॉट की दर प्रति वर्ग फीट
कुल कीमत (रूपयों में)	

रकम का विवरण प्रदान करें जैसे प्लॉट की लागत, साझा क्षेत्र की आनुपातिक लागत, कर पैरा॥  
इत्यादि के अनुसार अनुरक्षण लागत यदि/यथा लागू हो।

गैराज/बंद पार्किंग-1	1 की कीमत
गैराज/बंद पार्किंग-2	2 की कीमत
कुल कीमत (रूपयों में)	

स्पष्टीकरण :

(i) उपर्युक्त कुल कीमत में आबंटितीद्वारा (अपार्टमेंट/प्लॉट) के लिए संसंप्रवर्तक को दी गई बुकिंग रकम शामिल है।

(ii) उपरोक्त कुल मूल्य में समापन प्रमाणपत्र प्राप्त करने के पश्चात आबंटिती को अपार्टमेंट/भूखंड पर कब्जा देने और आबंटितियों के संघ अथवा सक्षम प्राधिकारी, जैसा भी मामला हो, को कब्जा देने की तारीख तक कर (मूल्य वर्धित कर, सेवा कर तथा उपकर अथवा किसी अन्य समान कर के माध्यम से संसंप्रवर्तक द्वारा संदत्त किए गए अथवा संदेय कर शामिल है जिसे संप्रवर्तक द्वारा संदेय परियोजना के निर्माण के क्रम में चाहे किसी भी नाम से वसूला जा सकता है) शामिल है :

परंतु यह कि यदि करों में कोई परिवर्तन/संशोधन है, संप्रवर्तक को आबंटितीद्वारा भुगतान योग्य पश्चातवर्ती धनराशि को ऐसे परिवर्तन/संशोधन के आधार पर बढ़ाया/घटाया जाएगा।

परंतु यह और कि यदि प्राधिकरण में रजिस्ट्रीकरण के अनुसार परियोजना के निर्धारित समापन तारीख के समाप्त होने के पश्चात करों में कोई बढ़ोतरी होती है, तो उसमें अधिनियम के अनुसार, प्राधिकरण द्वारा उक्त परियोजना को प्रदत्त रजिस्ट्रीकरण, यदि कोई हो, का विस्तार शामिल होगा, इसकी राशि आबंटितीपर प्रभारित की जाएगी;

(iii) संसंप्रवर्तक उपरोक्त (i) के उल्लेख अनुसार संदेय धनराशि आबंटितीको लिखित में कालावधिक रूप से सूचित होगा तथा आबंटिती समय के साथ तथा उसमें विनिर्दिष्ट रीति से संसंप्रवर्तक द्वारा मांगी गई राशि का भुगतान करेगा। इसके अलावा, संसंप्रवर्तक आबंटिती को तारीख के साथ अधिनियमों/नियमों/ अधिसूचनाओं के साथ-साथ भुगतान किए गए अथवा मांगे गए करों का ब्यौरा प्रदान करेगा जिससे ऐसे करों/शुल्कों इत्यादि को लगाया गया है अथवा प्रभावी हुए हैं;

(iv) (अपार्टमेंट/भूखंड) के कुल मूल्य में पैरा (11) इत्यादि के अनुसार भूमि के मूल्य की वसूली (अपार्टमेंट ही नहीं बल्कि) साझा क्षेत्रों का भी निर्माण, आंतरिक विकास प्रभार, करों, बाहरी



विकास प्रभार विद्युत वायरिंग प्रदान करने के लागत, अपार्टमेंट के लिए विद्युतीय कनेक्टिविटी, लिफ्ट, जल मार्ग तथा नलसाजी, पेंट के साथ पुताई, संगमरमर, टाईल, दरवाजे, खिड़कियों, साझा क्षेत्रों में फायर डिटेक्शन तथा अग्निशामक उपकरण, अनुरक्षण प्रभार शामिल हैं तथा इसमें सभी अन्य सुविधाएं, सुख-सुविधाएं तथा विशिष्टताएं प्रदान करने के लिए लागत शामिल है जिन्हें (अपार्टमेंट/भूखंड) तथा परियोजना के भीतर प्रदान किया जाना है।

1.3 कुल मूल्य वृद्धि मुक्त बचत है तथा बढ़ोतरी की गुंजाइश होती है जिसी आबंटिती सक्षम प्राधिकारी को देय विकास प्रभारों में बढ़ोतरी तथा/अथवा प्रभारों में किसी अन्य बढ़ोतरी, जिसे समय-समय पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा वसूला अथवा लगाया जा सकता है, के कारण भुगतान करने के लिए सहमत होता है। संसंप्रवर्तक वचन लेता है तथा सहमति देता है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिरोपित विकास प्रभारों, लागत/प्रभारों में वृद्धि के लिए आबंटितीसे मांग करते समय, संसंप्रवर्तक आबंटितीको जारी किए जा रहे मांग-पत्र के साथ-साथ प्रभावी उक्त अधिसूचना/आदेश/नियम/विनियम संलग्न करेगा, जो केवल पश्चातवर्ती भुगतानों पर ही लागू होगा। परंतु यह कि यदि प्राधिकारी के साथ रजिस्ट्रीकरण के अनुसार परियोजना के निर्धारित समापन तारीख की समाप्ति के पश्चात किन्हीं विकास प्रभारों में कोई नया अधिरोपण अथवा वृद्धि हो, जिसमें, अधिनियम के अनुसार प्राधिकारी द्वारा उक्त परियोजना के लिए दिया गया रजिस्ट्रीकरण विस्तार, यदि कोई हो, में शामिल होगा, इसका प्रभार आबंटिती पर प्रभारित नहीं किया जाएगा।

1.4 आबंटिती अनुसूची "ग" ("भुगतान योजना") में निर्धारित संदाय योजना के अनुसार संदाय करेंगे।

1.5 संसंप्रवर्तक अपने स्वविवेक से, उस अवधि, जिसके लिए संबंधित किश्त पूर्व स्थगित कर दी गई है, के लिए .....प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ऐसे पूर्व संदायों पर छूट देकर आबंटिती द्वारा देय किस्तों के पूर्व संदायों के लिए छूट की अनुमति दे सकता है। संसंप्रवर्तक द्वारा आबंटिती को एक बार छूट और छूट के ऐसे दर की अनुमति के लिए उपबंध करने के पश्चात् कोई पुनरावलोकन/प्रत्यावर्तन नहीं होगा।

1.6 यह सहमति है कि संसंप्रवर्तक इस अधिनियम के उपबंधों के अनुसार आबंटिती की पूर्व लिखित सहमति के बिना अपार्टमेंट, भूखंड अथवा बिल्डिंग, जैसा भी मामला हो, के संबंध में अनुसूची 'घ' और अनुसूची (ड) (जो विज्ञापन, विवरणिका इत्यादि के अनुरूप होगा जिसके आधार पर यह विक्रय प्रभावी है) में उल्लेखित स्वीकृति योजनाओं, ले-आउट योजनाओं तथा फिक्सचरों की विशिष्टताएं तथा प्रकृति, फिटिंग तथा सुख-सुविधाओं में कोई संवर्द्धन और परिवर्तन नहीं करेगा। परंतु यह कि संसंप्रवर्तक ऐसे छोटे संवर्द्धन अथवा परिवर्तन आबंटिती की अपेक्षा के अनुसार अथवा अधिनियम के उपबंधों के अनुसार ऐसे छोटे संवर्द्धन अथवा परिवर्तन कर सकता है।

1.7 (अपार्टमेंट के मामले में लागू) भवन का निर्माण पूर्ण हो जाने के पश्चात्, संसंप्रवर्तक आबंटिती को आबंटित अपार्टमेंट का अंतिम कारपोरेट क्षेत्र सुनिश्चित करेगा तथा सक्षम प्राधिकारी कारपोरेट क्षेत्र में परिवर्तनों, यदि कोई हो, का ब्यौरा देते हुए अधिभोग प्रमाण-पत्र देता है। कारपोरेट क्षेत्र के लिए कुल देय राशि की पुनः गणना संसंप्रवर्तक द्वारा पुष्टीकरण के आधार पर की जाएगी।

यदि कारपोरेट क्षेत्र में कोई कमी है तो संसंप्रवर्तक आबंटिती द्वारा भुगतान किए गए ऐसे अतिरिक्त धनराशि की तारीख से नियम में विहित दर से वार्षिक ब्याज के साथ 45 दिन के भीतर आबंटिती द्वारा दिए गए अतिरिक्त धन को वापस करेगा। यदि कारपोरेट क्षेत्र में कोई वृद्धि होती है जो आबंटिती को आबंटित अपार्टमेंट के कारपोरेट क्षेत्र के तीन प्रतिशत से अधिक न हो तो संसंप्रवर्तक अनुसूची ग के उपबंधों के अनुसार संदाय योजना के अगले पायदान के अनुसार आबंटिती से राशि मांग कर सकता है। ये सभी मौद्रिक समायोजना इस करार के पैरा 1.2 में यथासहमत प्रति वर्ग फीट के समान दर पर किया जाएगा।

1.8 पैरा 9.3 के अधीन संसंप्रवर्तक सहमति तथा अभिस्वीकृति देता है कि आबंटिती के पास निम्नानुसार (अपार्टमेंट/भूखंड) के अधिकार होंगे :-



(i) आबंटिती के पास (अपार्टमेंट/भूखंड) का विशेष स्वामित्व होगा;

(ii) आबंटिती के पास साझा क्षेत्रों में अविभाज्य आनुपातिक अंश भी होगा। क्योंकि साझा क्षेत्रों में आबंटिती का अंश/हित अविभाज्य है और उसे विभाजित अथवा अलग नहीं किया जा सकता, अतः आबंटिती साझा क्षेत्रों का अन्य कब्जाधारियों रख-रखाव कर्मचारियों इत्यादि के साथ-साथ उनको कोई असहजता अथवा बाधा पहुंचाए बिना उपयोग करेगा। यह स्पष्ट कर दिया गया है कि संसंप्रवर्तक अधिनियम में यथा उपबंधित सक्षम प्राधिकार से समापन प्रमाण-पत्र सम्यक रूप से प्राप्त कर लेने के पश्चात् आबंटितियों के संघ को साझा क्षेत्र को सौंपेगा।

(iii) कि (अपार्टमेंट/भूखंड) के मूल्य की गणना में भूमि के मूल्य की वसूली (अपार्टमेंट ही नहीं बल्कि) पैरा 11 के अनुसार साझा क्षेत्रों का भी निर्माण, आंतरिक विकास प्रभार, बाहरी विकास प्रभार, करों, विद्युत वायरिंग प्रदान करने के लागत, अपार्टमेंट के लिए विद्युतीय कनेक्टिविटी, लिफ्ट, जल मार्ग तथा नलसाजी, पेंट के साथ पुताई, संगमरमर टाइल, दरवाजे, खिड़कियों, साझा क्षेत्रों में फायर डिटेक्शन तथा अग्निशामक उपकरण, अनुरक्षण प्रभार शामिल हैं तथा इसमें सभी अन्य सुविधाएं, सुख-सुविधाएं तथा विशिष्टताएं प्रदान करने के लिए लागत शामिल हैं जिन्हें (अपार्टमेंट/भूखंड) तथा परियोजना के भीतर प्रदान किया जाना है।

(iv) आबंटिती को परियोजना और उसके अपार्टमेंट/भूखंड के विकास, जो भी मामला हो, की सीमा का निर्धारण करने के लिए परियोजना स्थल का दौरा करने का अधिकार है।

1.9 इसे संसंप्रवर्तक द्वारा स्पष्ट किया गया है और आबंटिती सहमत है कि .....गैरेज/बन्द पार्किंग सहित (अपार्टमेंट/भूखंड) को सभी प्रयोजनों के लिए एक एकल अविभाज्य इकाई के रूप में समझा जाएगा। यह सहमति है कि उक्त भूमि को कवर करते हुए परियोजना एक स्वतंत्र, स्वत-पूर्ण परियोजना है और किसी अन्य परियोजना अथवा जोन का एक भाग नहीं है और वह उसका एक भाग नहीं बनेगा और अथवा इसके आसपास किसी अन्य परियोजना के साथ जुड़ा/मिला हुआ नहीं होगा अथवा अन्यथा आबंटिती के लाभ के लिए अवसंरचना के एकीकरण के प्रयोजन को छोड़कर होगा। यह स्पष्ट किया जाता है कि परियोजना की सुविधाएं और सुख-सुविधाएं केवल इस परियोजना के आबंटितियों के उपयोग और लाभ उठाने के लिए ही होंगी।

1.10 संसंप्रवर्तक आबंटितियों को अपार्टमेंट के वास्तविक कब्जे को हस्तांतरित करने से पहले आबंटितियों से संग्रहित किए जा चुके सभी देय शुल्कों (भूमि लागत, भू-किराए, नगर पालिका अथवा अन्य स्थानीय करों, जल अथवा बिजली के लिए प्रभार, रख-रखाव प्रभारों, बंधक ऋण और बंधकों पर ब्याज अथवा अन्य विल्लंगमों और सक्षम प्राधिकरणों, बैंकों और वित्तीय संस्थाओं को देय ऐसी अन्य देयताओं जो परियोजना से संबंधित हैं, समेत) का भुगतान करने के लिए सहमत है। यदि आबंटितियों को अपार्टमेंट हस्तांतरित करने से पहले संसंप्रवर्तक उसके द्वारा आबंटितियों से संग्रहित सभी अथवा किसी भी देय शुल्क अथवा किसी देयता, बंधक ऋण और उस पर ब्याज का भुगतान करने में विफल होता है, तो संसंप्रवर्तक सम्पत्ति के हस्तांतरण के पश्चात् भी उस प्राधिकरण अथवा व्यक्ति जिसको वे देय हो, को ऐसे शुल्कों और दंड स्वरूप प्रभार, यदि कोई हों, को देने के लिए सहमत हो और किसी विधिक कार्रवाई जो ऐसे प्राधिकरण अथवा व्यक्ति द्वारा की जाए, की लागत का भुगतान करने का जिम्मेदार है।

1.11 आबंटिती ने .....रु0 (केवल.....रु0) राशि आवंटन के समय पर (अपार्टमेंट/भूखंड) के कुल मूल्य के भुगतान के नाते बुकिंग रकम का भुगतान किया है जिसकी प्राप्ति की संसंप्रवर्तक द्वारा पावती देता है और आबंटिती (अपार्टमेंट/भूखंड) के शेष मूल्य का भुगतान करने के लिए सहमत है जैसाकि भुगतान योजना में विहित किया गया है (अनुसूची 'ग') जैसी कि संसंप्रवर्तक द्वारा उसमें विनिर्दिष्ट समय के भीतर और रीति से मांग की जाए।



परंतु यह कि यदि आबंटिती किसी देय राशि के लिए भुगतान करने में देरी करता है, तो नियमों में विहित दर से ब्याज का भुगतान करने के दायी होगा।

## 2. संदाय का तरीका :

निर्माण लक्ष्यों का पालन करने वाला संसंप्रवर्तक करार की शर्तों के अधीन संसंप्रवर्तक द्वारा लिखित मांग पर आबंटिती सभी संदाय नियत समय, जैसा कि भुगतान योजना (अनुसूची ग) में उल्लिखित है, ..... के पक्ष में, पर देय सभी भुगतान एकाउंट पेई चैक/डिमांड ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक अथवा ऑनलाइन भुगतान (यथा लागू) के माध्यम से करेगा।

## 3. विप्रेषणादेश से संबंधित विधियों का अनुपालन :

3.1 आबंटिती, यदि भारत से बाहर का निवासी है, अकेले उन आवश्यक औपचारिकताओं का अनुपालन करने के लिए उत्तरदायी होगा जो विदेशी मुद्रा प्रबंध अधिनियम, 1999 भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम, 1934 और इसके अंतर्गत बनाए गए नियमों और विनियमों अथवा इसके बनाए गए किसी कानूनी संशोधन (नों) उपांतरण (नों) और भारत में अचल सम्पत्तियों के संदाय अर्जन/विक्रय/हस्तांतरण के संदाय विप्रेषणादेश सहित सभी अन्य लागू विधियों इत्यादि और संसंप्रवर्तक को ऐसी अनुमति, अनुमोदन प्रदान करता हो, जो संसंप्रवर्तक को इस करार के अंतर्गत अपने दायित्वों को पूरा करने में समर्थ बनाएगा, में निर्धारित की गई हैं। कोई धन वापसी, प्रतिभूति का हस्तांतरण, यदि करार की शर्तों में उपबंध किया गया हो, विदेशी मुद्रा प्रबंध अधिनियम, 1999 के उपबंधों अथवा कानूनी अधिनियमों अथवा संशोधनों और भारतीय रिजर्व बैंक के नियमों और विनियमों अथवा किसी अन्य लागू विधि के अनुसार किया जाएगा। आबंटिती समझता है और इस बात से सहमत है कि भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा जारी लागू मार्गदर्शक सिद्धांतों का अनुपालन करने में उसकी ओर से किसी विफलता की दशा में वह समय-समय पर यथा संशोधित विदेशी मुद्रा प्रबंध अधिनियम, 1999 अथवा यथा लागू अन्य नियमों के अंतर्गत किसी कार्रवाई के लिए उत्तरदायी होगा।

3.2 संसंप्रवर्तक ऊपर पैरा 3.1 में विनिर्दिष्ट मामलों के संबंध में कोई उत्तरदायिता स्वीकार नहीं करता है। आबंटिती संसंप्रवर्तक की इस संबंध में पूरी तरह से क्षतिपूर्ति करेगा और उसको हानि रहित रखेगा। जब कभी भी इस करार के हस्ताक्षर के बाद की आबंटिती की आवासीय प्रारिथिति में कोई परिवर्तन होता है तो केवल आबंटिती की ही संसंप्रवर्तक को उसको तत्काल लिखित में सूचित करने की और लागू विधियों के अंतर्गत आवश्यक औपचारिकताओं, यदि कोई हो, का अनुपालन करने की जिम्मेदारी होगी। संसंप्रवर्तक किसी आबंटिती की ओर से किसी तीसरे पक्ष को संदाय/विप्रेषणादेश के लिए जिम्मेदार नहीं होगा और ऐसे तीसरे पक्ष को इसमें किसी भी तरीके से आवेदित उक्त अपार्टमेंट के आवेदन/आवंटन में कोई अधिकार नहीं होगा और संसंप्रवर्तक केवल आबंटिती के पक्ष में ही भुगतान-रसीदें जारी करेगा।

## 4. भुगतानों का समायोजन/विनियोग :

आबंटिती संसंप्रवर्तक को उसके नाम में इस अपार्टमेंट/फ्लैट के विरुद्ध वैद्य बकाया, यदि कोई हो, के लिए देय शुल्कों के किसी शीर्ष (षों) के अंतर्गत उसके द्वारा किए गए सभी भुगतानों को समायोजित/विनियोग करने के लिए अधिकृत करता है और आबंटिती संसंप्रवर्तक को किसी रीति से उसके भुगतानों को समायोजित करने के लिए आपत्ति/मांग न करने/निर्देश नहीं देने का वचन देता है।

## 5. समय सार है:

संसंप्रवर्तक प्राधिकरण से परियोजना के रजिस्ट्रीकरण के समय पर और आबंटिती को (अपार्टमेंट/भूखंड) को सौंपने तथा आबंटितियों के संघ अथवा सक्षम प्राधिकरण, जो भी मामला



हो, के सामान्य क्षेत्रों के लिए बताए गए अनुसार परियोजना को पूरा करने के लिए समय-कार्यक्रम का अनुपालन करेगा।

#### 6. परियोजना/अपार्टमेंट का निर्माण :

आबंटी ने संप्रवर्तक द्वारा यथावर्णित प्रस्तावित नक्शा, विनिर्देशन (अपार्टमेंट/भूखंड) की सुख-सुविधाओं और सुविधाओं को देखा है और सक्षम प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित फर्शी नक्शे, भुगतान योजना और विनिर्देशनों, सुख सुविधाओं और सुविधाओं (इस करार के साथ संलग्न अनुलग्नक) को स्वीकार किया है। संप्रवर्तक परियोजना को उक्त नक्शे, फर्शी नक्शों और विनिर्देशनों, सुख सुविधाओं और सुविधाओं के अनुसार विकसित करेगा। संप्रवर्तक इस करार में शर्तों के अधीन सक्षम प्राधिकरणों द्वारा अनुमोदित ऐसी योजनाओं/नक्शों का कड़ाई से अनुपालन करने का वचन देता है और .....(कृपया राज्य के संगतकानूनों को विनिर्दिष्ट करें) द्वारा निर्धारित उप-नियमों, एफएआर और सघनता प्रतिमानों और उपबंधों का भी कड़ाई से अनुपालन करेगा तथा संप्रवर्तक द्वारा इस अधिनियम के अंतर्गत व्यवस्था किए गए तरीके को छोड़कर ऐसे नक्शों में कोई अन्तर/परिवर्तन/संशोधन करने, इस शर्त को भंग करने का कोई विकल्प नहीं होगा और यह इस करार के तात्त्विक भंग करने के समान होगा।

#### 7. अपार्टमेंट/भूखण्ड का कब्जा :

7.1 उक्त (अपार्टमेंट/भू-खंड) के कब्जे हेतु कार्यक्रम- संप्रवर्तक इस बात से सहमत है और समझता है कि आबंटी को (अपार्टमेंट/भूखण्ड) के कब्जे और आबंटियों के संघ अथवा सक्षम प्राधिकरण, जो भी मामला हो, को सामान्य क्षेत्रों की समय पर प्रदानगी करार का सार तत्व है। संप्रवर्तक ..... पर संगत परियोजना के सभी विनिर्देशनों, सुख-सुविधाओं और सुविधाओं से युक्त तैयार तथा पूरे सामान्य क्षेत्रों/सहित (अपार्टमेंट/भूखण्ड) के कब्जे को सौंपने का आश्वासन देता है, जब तक कि युद्ध, बाढ़, सूखे, अग्नि, चक्रवात, भूकंप अथवा प्रकृति द्वारा उत्पन्न किसी अन्य आपदा "अप्रत्याशित घटना" के कारण देशी अथवा विफलता न हो और जिसने भू सम्पदा परियोजना के नियमित विकास को प्रभावित न किया हो तथापि, यदि परियोजना को पूरी करने में अप्रत्याशित घटना की स्थितियों के कारण देशी हुई हो, तो तब आबंटी इस बात पर सहमत है संप्रवर्तक (अपार्टमेंट/भूखंड) के कब्जे की प्रदानगी के लिए समय के विस्तार का हकदार होगा, बशर्ते कि ऐसी अप्रत्याशित घटना की स्थितियां इस प्रकृति की न हो, जो इसे संविदा को कार्यान्वित किए जाने के लिए असंभव बनाता हो। आबंटी इस बात से सहमत है और इसकी पुष्टि करता है कि संप्रवर्तक के लिए अप्रत्याशित घटना की स्थितियों के कारण इस परियोजना को कार्यान्वित करना असंभव बनाने वाली दशा में, इस आवंटन को समाप्त हुआ समझा जाएगा और संप्रवर्तक आबंटी को उसके द्वारा प्राप्त सम्पूर्ण धनराशि को आबंटन से उस तारीख से 45 दिनों के भीतर वापिस करेगा। संप्रवर्तक आबंटी को ऐसी समाप्ति के बारे से ऐसे समापन से पहले कम से कम तीस दिन पहले सूचित करेगा। आबंटी द्वारा भुगतान किए गए धन की वापसी के पश्चात् भुगतान किए गए धन की वापसी के पश्चात् आबंटी इस बात से सहमत होगा कि उसके पास संप्रवर्तक के विरुद्ध कोई दावा इत्यादि करने का अधिकार नहीं होगा और यह कि संप्रवर्तक की इस करार के अंतर्गत इसके सभी दायित्वों और देयताओं से मुक्त और उन्मुक्त किया जाएगा।

7.2 कब्जा लेने के लिए प्रक्रिया- संप्रवर्तक आबंटी को सक्षम प्राधिकरण से दखल प्रमाण-पत्र प्राप्त करने पर इस करार के अनुसार (अपार्टमेंट/भूखंड) के कब्जे को लिखित में प्रस्तुत करेगा जिसको दखल प्रमाण-पत्र को जारी करने की तारीख से दो महीने के भीतर लिया जाएगा। (बशर्ते कि स्थानीय कानून के अभाव में, संप्रवर्तक द्वारा अधिभोग प्रमाण पत्र को जारी करने की तारीख से 3 महीने के भीतर आबंटी के पक्ष में हस्तांतरण विलेख को कार्यान्वित किया जाएगा) संप्रवर्तक इस बात से सहमत है और वचन देता है कि वह आबंटी को संप्रवर्तक की ओर से किसी भी उपबंध औपचारिकताओं, दस्तावेज प्रलेखन को पूरा करने में विफलता के मामले में क्षतिपूर्ति करेगा। आबंटी कब्जा लेने के पश्चात् इस बात से सहमत है कि वह संप्रवर्तक/आबंटी संघ, जो भी मामला हो, द्वारा यथा निर्णीत प्रभारों का भुगतान इस परियोजना के लिए पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी करने के पश्चात् करेगा। संप्रवर्तक आबंटी को



अपार्टमेंट/भू-खंड जो भी मामला हो, का दखल प्रमाण-पत्र उसके हस्तांतरण-पत्र के समय पर सौंपेगा।

7.3 आबंटी की (अपार्टमेंट/भूखंड) का कब्जा लेने में विफलता – आबंटी पैरा 7.2 के अनुसार संप्रवर्तक से लिखित सूचना प्राप्त होने पर संप्रवर्तक से इस करार में यथा निर्धारित आवश्यक क्षतिपूर्तियां, बचनबद्धताएं और ऐसे अन्य दस्तावेज प्रलेखन निष्पादित करके (अपार्टमेंट/भू-खंड) का कब्जा लेगा और संप्रवर्तक आबंटी को (अपार्टमेंट/भू-खंड) का कब्जा देगा। यदि आबंटी पैरा 7.2 में प्रदान किए गए समय के भीतर कब्जा नहीं लेता है, तो ऐसे आबंटी को पैरा 7.2 में यथा विनिर्दिष्ट रख-रखाव प्रभारों का भुगतान करते रहना होगा।

7.4 आबंटी द्वारा कब्जा: अधिभोग प्रमाणपत्र प्राप्त कर लेने और आबंटी को (अपार्टमेंट/प्लॉट) का वास्तविक कब्जा दे देने के पश्चात, संप्रवर्तक की यह जिम्मेदारी है कि वह आबंटितियों की संस्था अथवा सक्षम अधिकारी, जैसा भी मामला हो, कॉमन क्षेत्रों सहित आवश्यक दस्तावेज और नक्शे, स्थानीय विधि के अनुसार, सौंपेगा (परन्तु यह कि स्थानीय विधि के अभाव में संप्रवर्तक आवश्यक दस्तावेजों और नक्शों, कॉमन क्षेत्रों सहित, आबंटितियों की संस्थाओं अथवा सक्षम प्राधिकारी को, जैसा भी मामला हो, समापन प्रमाणपत्र प्राप्त कर लेने के तीन दिन के भीतर सौंपेगा)।

7.5 आबंटी द्वारा रद्दकरण: आबंटी को यह अधिकार है कि वह परियोजना में आबंटन का रद्द कर सकता है/वापस ले सकता है, जैसा अधिनियम में व्यवस्था की गई है :

परन्तु यह कि, जहां आबंटी परियोजना से रद्दकरण/वापस लिए जाने का प्रस्ताव संप्रवर्तक की किसी गलती के बिना करता है, तो संप्रवर्तक इसमें आबंटन के लिए भुगतान की गई बुकिंग राशि को जब्त करने का हकदार है। आबंटी द्वारा भुगतान की गई शेष राशि संप्रवर्तक द्वारा आबंटी को ऐसे निरसन से 45 दिन के भीतर लौटानी होगी।

7.6 क्षतिपूर्ति: भूमि, जिस पर परियोजना विकसित की जा रही है अथवा विकसित की गई है, के दोषपूर्ण स्वामित्व के कारण आबंटी को हुई किसी हानि के लिए संप्रवर्तक उसकी क्षतिपूर्ति, इस ढंग से करेगा जैसा कि अधिनियम में उपबंधित है और ब्याज के लिए दावा इस उपबंध के अंतर्गत क्षतिपूर्ति तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अंतर्गत उपबंधित किन्हीं बाध्यताओं द्वारा कोई रुकावट नहीं होगी। आपदा की स्थिति के घटने को छोड़कर, यदि संप्रवर्तक (अपार्टमेंट/भूखण्ड) पूरा करने में असमर्थ रहता है, अथवा (अपार्टमेंट/प्लॉट) का कब्जा देने में असमर्थ रहता है :

किसी अप्रत्याशित घटना के घटित होने के सिवाय (i) इस करार की शर्तों के अनुसार पैरा 7.1 में निर्दिष्ट तारीख तक विधिवत पूर्ण; अथवा (ii) अधिनियम के अंतर्गत उसके पंजीकरण के निलंबन को अथवा प्रतिसंहरण, अथवा किसी अन्य कारण से विकासक के रूप में उसका कारोबार बंद हो जाने के परिणामस्वरूप, संप्रवर्तक आबंटितियों के माने जाने पर, यदि आबंटी परियोजना से उपलब्ध किसी अन्य उपाय पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना (अपार्टमेंट/प्लॉट) के संबंध में उससे प्राप्त कुल राशि, नियमों के निर्धारित दर पर, ब्याज के साथ, क्षतिपूर्ति सहित उसके देय होने के 45 दिन के भीतर, अधिनियम के अंतर्गत यथाउपबंधित विधि से लौटानी होगी। परन्तु यह कि, जहां आबंटी परियोजना से निकलना नहीं चाहता, संप्रवर्तक विलंब के प्रत्येक माह के लिए (अपार्टमेंट/प्लॉट) का कब्जा सौंपे जाने तक, नियमों में निर्धारित दर पर ब्याज का भुगतान करेगा, संप्रवर्तक को इसके देन होने से 45 दिन के भीतर आबंटी को भुगतान करना होगा।

#### 8. संप्रवर्तक का अभिवेदन और आश्वस्ति :

संप्रवर्तक एतद्वारा आबंटी को निम्नानुसार अभिवेदन और आश्वसन देगा:-

(i) (संप्रवर्तक) का कथित भूमि के संबंध में पूर्ण, स्पष्ट और वाणिज्यिक और विपणनयोग्य अधिकार है, कथित भूमि पर विकास करने का अपेक्षित अधिकार और परियोजना के लिए कथित भूमि पर पूर्ण, वास्तविक, भौतिक और विधिक कब्जा है;



- (ii) संप्रवर्तक के पास परियोजना का विकास करने के लिए सक्षम प्राधिकारी से विधिक अधिकार और अपेक्षित अनुमोदन प्राप्त है;
- (iii) कथित भूमि अथवा परियोजना पर कोई भारग्रस्तता नहीं है;
- (भूमि पर किसी प्रकार की भारग्रस्तताएं होने के मामले में ऐसी भूमि में अथवा भूमि पर, ऐसी भारग्रस्तताओं का ब्यौरा किसी अधिकार, स्वामित्व, हित अथवा पक्षकार का नाम सहित देना होगा)।
- (iv) कथित भूमि, परियोजना अथवा (अपार्टमेंट/प्लॉट) के विषय में कोई विवाद किसी न्यायालय अथवा प्राधिकारी के पास लंबित नहीं है;
- (v) परियोजना, कथित भूमि और (अपार्टमेंट/प्लॉट) के विषय में सक्षम प्राधिकारियों द्वारा जारी सभी अनुमोदन, लाइसेंस और परमिट वैध है और विद्यमान है, और विधि की पूरी प्रक्रिया करने के पश्चात प्राप्त किये गए हैं। इसके अतिरिक्त, संप्रवर्तक परियोजना, कथित भूमि, भवन और (अपार्टमेंट/प्लॉट) और कामन एरिया के संबंध में सभी प्रभावी विधियों का हर समय अनुपालन करेगा;
- (vi) संप्रवर्तक के पास इस करार पर हस्ताक्षर करने का अधिकार है और उसने ऐसा कोई कार्य अथवा कार्यकलाप के निष्पादन में कोई प्रतिबद्धता अथवा लोप नहीं किया है जिसके द्वारा आबंटिती का अधिकार, स्वामित्व और हित, जिसे इसमें जित किया गया है, पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है;
- (vii) संप्रवर्तक ने उक्त भूमि परियोजना और कथित (अपार्टमेंट/प्लॉट) सहित, के विषय में, किसी अन्य व्यक्ति अथवा पक्षकार के साथ बिक्री के लिए कोई करार और/अथवा विकास करार अथवा अन्य कोई करार/व्यवस्था पर हस्ताक्षर नहीं किये हैं, जो किसी भी प्रकार से इस करार के अंतर्गत आबंटिती के अधिकारों को प्रभावित करेगा;
- (viii) संप्रवर्तक पुष्टि करता है कि, प्रवर्तक इस करार में ध्यानपूर्वक विचार किये गए किसी भी ढंग से आबंटिती को कथित (अपार्टमेंट/प्लॉट) का विक्रय करने से प्रतिबंधित नहीं है।
- (ix) हस्तांतरण विलेख के निष्पादन के समय प्रवर्तक आबंटिती को (अपार्टमेंट/प्लॉट) का विधिक, खाली, शांतिपूर्ण, भौतिक सौंपेगा और कॉमन क्षेत्र आबंटितियों की संस्था अथवा सक्षम प्राधिकारी, जैसा भी मामला हो, सौंपेगा।
- (x) अनुसूचित संपत्ति किसी हिन्दू अविभाजित कुटुम्ब की विषय वस्तु नहीं है और कि उसको किसी भाग दर अव्यस्क का अधिकार नहीं है और/अथवा किसी अव्यस्क का अनुसूचित संपत्ति पर कोई अधिकार, स्वामित्व अथवा दावा नहीं है;
- (xi) संप्रवर्तक ने उक्त परियोजना के संबंध में सभी सरकारी देवताएं, दरें, प्रभार और कर तथा अन्य राशियां, उगाहियां, अर्थदंड, प्रीमियम, क्षतियां और/अथवा शास्तियां तथा अन्य लागते, जो भी हो, सक्षम प्राधिकारियों को अदा कर दी हैं और समापन प्रमाणपत्र के जारी होने तक ऐसी देयताएं तब तक देता रहेगा जब तक अपार्टमेंट प्लॉट अथवा भवन, जैसा भी मामला हो कामन एरिया के साथ (सभी विनिर्देशनों, सुखसुविधाओं और सुविधाओं से सुसज्जित) आबंटिती को और आबंटितीयों की संस्था को अथवा सक्षम प्राधिकारी को, जैसा भी मामला हो, सौंप नहीं देता।
- (xii) कथित भूमि और/अथवा परियोजना के संबंध में सरकार से अथवा किसी अन्य स्थानीय निकाय प्राधिकारी अथवा अन्य किसी विधायी अधिनियम, सरकारी अध्यादेश, आदेश, अधिसूचना (उक्त संपत्ति के अर्जन अथवा अधिग्रहण की किसी सूचना सहित) संप्रवर्तक द्वारा न तो प्राप्त किया गया है अथवा न ही उसे तामील हुआ है।

## 9. चूकों और दोषों की घटनाएं:

9.1 अत्याशित घटना खंड के अध्यक्षीन निम्नलिखित स्थितियों में प्रवर्तक को चूक की स्थिति के अंतर्गत समझा जायेगा :

- (i) संप्रवर्तक पैरा 7.1 में निर्दिष्ट समयावधि के भीतर (अपार्टमेंट/प्लॉट) प्रवेश के लिए तैयार कब्जा देने में असमर्थ रहता है अथवा प्राधिकरण के पास परियोजना के पंजीकरण के समय



प्रकट किये गए अनुबद्ध समय के भीतर परियोजना को समाप्त करने में असफल रहता है। इस पैरा के प्रयोजन से 'प्रवेश के लिए तैयार कब्जा' का अर्थ अपार्टमेंट आवास योग्य स्थिति में होगा जो सभी विनिर्देशनों सुख-सुविधियों और सुविधाओं की व्यवस्थाओं के साथ हर प्रकार से पूर्ण हो, जैसा पक्षों के बीच सहमति हुई है और जिसके लिए समापन प्रमाणपत्र और अधिभोग प्रमाणपत्र जैसा भी मामला हो, सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी किया गया हो।

(ii) अधिनियम के उपबंधों अथवा उसके अंतर्गत बने नियमों अथवा विनियमों के अधीन संप्रवर्तक के पंजीकरण के निलंबन अथवा प्रतिसंहरण के द्वारा विकासक के रूप में उसका कारोबार का समापन होना।

9.2 उपरोक्त सूचीबद्ध स्थितियों के अंतर्गत संप्रवर्तक द्वारा चूक के मामले में, आबंटिती निम्नलिखित का हकदार होगा:

(i) संप्रवर्तक को और भुगतान करना, जो संप्रवर्तक द्वारा मांग की गई हो, रोक देगा। यदि आबंटिती भुगतान करना रोकता है, प्रवर्तक निर्माण माइलस्टोनज को पूरा करके स्थिति में सुधार करेगा और तभी आबंटिती, बिना किसी ब्याज, के आगामी भुगतान करेगा; अथवा

(ii) आबंटिती के पास करार को समाप्त करने का विकल्प होगा। इस मामले में संप्रवर्तक को अपार्टमेंट के कय के संबंध में आबंटिती द्वारा वह सारी राशि नियमों में निर्धारित ब्याज की दर पर ब्याज सहित पैतालीस दिनों में लौटानी हो जो उसने किसी भी शीर्ष के अंतर्गत अदा की होगी।

परन्तु कि, जहां आबंटिती परियोजना से निकलने अथवा करार को समाप्त करने की मंशा नहीं रखता, उसे संप्रवर्तक द्वारा विलंब के प्रत्येक माह के लिए नियमों में निर्धारित दर पर ब्याज तब तक अदा किया जायेगा जब तक संप्रवर्तक द्वारा (अपार्टमेंट/प्लॉट) का कब्जा नहीं दे दिया जाता, संप्रवर्तक द्वारा ब्याज देय होने के 45 दिन की अवधि के भीतर आबंटिती को देना होगा।

9.3 आबंटिती तब चूक की स्थिति में समझा जायेगा, जब निम्नलिखित घटनाएं घटित हों:-

(i) यदि आबंटिती इसके साथ संलग्न भुगतान योजना के अनुसार संप्रवर्तक द्वारा मांग किये जाने पर लगातार- मांगों का, इस संबंध में आबंटिती को सूचना जारी किये जाने के बावजूद, भुगतान नहीं करता है, तो आबंटिती संप्रवर्तक को नियमों निर्धारित दर से अप्रदत्त राशि पर ब्याज का भुगतान करने का दायी होगा।

(ii) ऊपर सूचीबद्ध स्थितियों के अंतर्गत आबंटिती इस संबंध में प्रवर्तक से सूचना के बाद भी लगातार..... महीने से अधिक की अवधि के लिए चूक करता है, संप्रवर्तक आबंटिती के पक्ष में आबंटित (अपार्टमेंट/प्लॉट) को रद्द कर सकता है और बुकिंग राशि तथा ब्याज देयताओं की कटौती के पश्चात शेष राशि का आबंटिती को भुगतान करने और तत्पश्चात यह करार समाप्त हो जाएगा। बशर्ते कि, संप्रवर्तक ऐसे समापन से कम से कम तीस दिन पूर्व ऐसे समापन के बारे में आबंटिती को सूचित करेगा।

## 10. कथित अपार्टमेंट का हस्तांतरण

संप्रवर्तक करार के पैरा 1.2 के अनुसार आबंटिती से (अपार्टमेंट/प्लॉट) की कीमत की पूरी राशि प्राप्त होने पर, हस्तांतरण विलेख निष्पादित करेगा और अधिभोग प्रमाणपत्र और समापन प्रमाणपत्र, जैसा भी मामला हो, के जारी होने की तारीख से 3 महीने के भीतर, कॉमन क्षेत्र में आनुपातिक अविभाज्य हिस्से के साथ आबंटिती को (अपार्टमेंट/प्लॉट) के स्वामित्व का हस्तांतरण करेगा (परन्तु यह कि स्थानीय विधि के अभाव में, संप्रवर्तक द्वारा अधिभोग प्रमाणपत्र के जारी होने की तारीख से तीन महीने के भीतर में आबंटिती के पक्ष में हस्तांतरण विलेख निष्पादित करेगा)। तथापि, यदि आबंटिती सूचना में उल्लिखित अवधि के भीतर स्टॉप शुल्क और/अथवा पंजीकरण प्रभार जमा करने में असफल रहता है, आबंटिती संप्रवर्तक को तब तक



हस्तांतरण विलेख के पंजीकरण को रोकने के लिए प्राधिकृत कर रहा है जब तक आबंटिती द्वारा संप्रवर्तक को पंजीकरण प्रभार और स्टाम्प शुल्क का भुगतान नहीं कर दिया जाता।

#### 11. कथित भवन/अपार्टमेंट/परियोजना का अनुरक्षण :

परियोजना के समापन प्रमाणपत्र जारी होने पर आबंटितियों की संस्था को परियोजना के अनुरक्षण का कार्य सौंपे जाने तक संप्रवर्तक परियोजना में अनिवार्य सेवाएं प्रदान करने, अनुरक्षित करने के लिए जिम्मेदार होगा। ऐसे अनुरक्षण की लागत (अपार्टमेंट/प्लॉट) की कुल कीमत में शामिल कर ली गई है।

#### 12. दोष दायित्व :

यह सहमति है कि किसी संरचनात्मक दोष अथवा कारीगिरी, गुणवत्ता अथवा सेवाओं के उपबंधों और ऐसे विकास से संबंधित बिक्री करार के अनुसार संप्रवर्तक द्वारा किसी अन्य दायित्व के मामले में, कब्जा देने की तारीख से 5 (पांच) वर्ष की अवधि के भीतर आबंटिती द्वारा संप्रवर्तक के ध्यान में लाये जाने पर, संप्रवर्तक का यह दायित्व है कि वह 30 (तीस) दिन के भीतर बिना किसी प्रभार के ऐसे दोषों का सुधार करेगा, और संप्रवर्तक के ऐसी अवधि के भीतर ऐसे दोषों का सुधार करने में असफल रहने की स्थिति में, असंतुष्ट आबंटिती अधिनियम के अंतर्गत यथा उपबंधित तरीके से उपयुक्त क्षतिपूर्ति प्राप्त करने के पात्र होंगे।

#### 13. मरम्मत के लिए अपार्टमेंट में प्रवेश का अधिकार

संप्रवर्तक/अनुरक्षण एजेंसी/आबंटितियों की संस्था को आवश्यक अनुरक्षण सेवाएं प्रदान करने के लिए सभी कॉमन क्षेत्रों, गैरजों/बंद पार्किंग, पार्किंग स्थलों में जाने का अप्रतिबंधित अधिकार है और आबंटिती आबंटितियों की संस्था और/अथवा अनुरक्षण एजेंसी को (अपार्टमेंट/प्लॉट) अथवा उसके किसी भाग में विधिवत सूचना के पश्चात और कार्य करने के सामान्य समय के दौरान प्रवेश करने देने की अनुमति देने को सहमत है, जब तक कि स्थितियां अन्यथा न हो जाए, ताकि किसी दोष को सुधारा जा सके।

#### 14. उपयोग

तहखाने और सेवा क्षेत्रों का उपयोग : तहखाने (नों) और सेवा क्षेत्र, यदि कोई हो, जो ..... (परियोजना का नाम) के भीतर स्थित हों, को पार्किंग स्थानों और सेवाओं जैसे प्रयोजनों के लिए निश्चित किया जाएगा, लेकिन वे विद्युत उप-स्टेशन, ट्रांसफॉर्मर, डी जी सेट कक्षों, भूतल जल टैंक, पम्प कक्षों, रख-रखाव, सेवा कक्षों, अग्निशमन पम्पों और उपकरणों इत्यादि तथा स्वीकृत नक्शों के अनुसार अन्य अनुमत्य उपयोगों तक ही सीमित नहीं होंगे। आबंटिती को किसी भी ढंग, जो भी हो, से पार्किंग स्थानों के रूप में निश्चित किए गए स्थानों को छोड़कर सेवा क्षेत्रों और तहखानों का उपयोग नहीं करने दिया जाएगा और उनको आबंटितियों द्वारा रख-रखाव सेवा प्रदान करने के लिए बनाए गए आबंटिती संघ द्वारा उपयोग के लिए आरक्षित किया जाएगा।

#### 15. अपार्टमेंट के संबंध में सामान्य अनुपालन

15.1 केवल आबंटिती ही ऊपर पैरा 12 के अधीन कब्जा लेने के पश्चात् अपनी लागत पर (अपार्टमेंट/भू-खंड) को अच्छी मरम्मत और स्थिति में रखने के लिए उत्तरदायी होगा और वह कोई भी ऐसा कार्य नहीं करेगा अथवा किए जाने पर अथवा भवन को अथवा (अपार्टमेंट/भू-खंड) अथवा सीढ़ियों, लिफ्टों, आम रास्तों, कॉरिडोरों, परिचालन क्षेत्रों, प्रांगण अथवा अहाते को हानि हो, जिसमें किसी प्राधिकरण के किसी विधि अथवा नियमों का उल्लंघन हो सकता हो अथवा (अपार्टमेंट/भू-खंड) में परिवर्तन अथवा बदलाव हो अथवा उसमें जुड़ाव हो तथा इसके साथ-साथ (अपार्टमेंट/भू-खंड), इसकी दीवारों और विभाजनों, सीवरों, नालों, पाइप और इससे जुड़े उपकरणों अथवा इससे संबंधित सामान को



अच्छी तथा किराए पर देने योग्य मरम्मत की स्थिति में रखेगा और उसको ठीक और उपयुक्त स्थिति में रखेगा और यह सुनिश्चित करेगा कि भवन की टैंकों, आश्रय इत्यादि को किसी भी तरीके से क्षति न हो अथवा वे जोखिम में नहीं पड़े।

15.2 इसके अतिरिक्त, आबंटी यह वचन देता है, आश्वस्त करता है और गारंटी देता है कि वह भवन की आकृति/अग्रभाग पर अथवा परियोजना के बाहरी भाग पर किसी भी स्थान पर, इसमें भवन के अन्दर अथवा आम क्षेत्रों पर कोई नामपट्ट/नाम तख्ती, नियोन प्रकाश, प्रचार सामग्री अथवा विज्ञापन सामग्री इत्यादि नहीं लगाएगा। आबंटी बाहरी दीवारों की रंग स्कीम अथवा खिड़कियों के बाहरी और की पेंटिंग भी नहीं बदलेगा अथवा बाहरी एलिवेशन अथवा डिजाइन में कोई परिवर्तन नहीं करेगा। इसके अतिरिक्त, आबंटी (अपार्टमेंट/भूखंड) में कोई जोखिमपूर्ण अथवा ज्वलनशील सामान का भंडारण नहीं करेगा अथवा भवन के आम रास्तों अथवा सीढ़ी में कोई भारी सामग्री नहीं रखेगा। आबंटी (अपार्टमेंट/भूखंड) की बाहरी और भार-सहा दीवार समेत किसी भी दीवार को भी नहीं हटाएगा।

15.3 आबंटी संप्रवर्तक द्वारा स्थापित विद्युतीय प्रणालियों के अनुरूप इसके विद्युतीय भार की योजना बनाएगा और वितरित करेगा और इसके पश्चात् आबंटी संघ और/अथवा रख-रखाव एजेंसी, इस कार्य को करेगी। आबंटी किसी भी पूर्वोक्त स्थितियों को भंग करने से उत्पन्न होने वाली किसी हानि अपवा क्षति के लिए जिम्मेवार होगा।

16. पक्षों द्वारा विधियों, अधिसूचनाओं इत्यादि का अनुपालन :

पक्ष परियोजना पर लागू सभी विधियों, नियमों, विनियमों, अधिसूचनाओं की पूरी जानकारी से किसी (अपार्टमेंट/भूखंड) के आवंटन के लिए इस करार पर हस्ताक्षर कर रहे हैं।

17. अतिरिक्त निर्माण :

संप्रवर्तक यह वचन देता है कि उसका इस अधिनियम में यथा रूप से की गई व्यवस्था को छोड़कर सक्षम प्राधिकारियों द्वारा अनुमोदित और प्रकट किए गए भवन-नक्शे, ले-आऊट नक्शे, स्वीकृत नक्शे और विनिर्देशनों, सुख-सुविधाओं और सुविधाओं के पश्चात् परियोजना में किसी भी स्थान पर उसको बढ़ाने अथवा अतिरिक्त संरचनाओं को बनाने का कोई अधिकार नहीं है।

18. संप्रवर्तक मॉरगेज अथवा प्रभार नहीं करेगा :

संप्रवर्तक इस करार के हो जाने के बाद, वह (अपार्टमेंट/प्लॉट/भवन) को मॉरगेज नहीं करेगा अथवा प्रभार नहीं रखेगा और यदि ऐसा मॉरगेज अथवा प्रभार किया जाता है अथवा उत्पन्न किया जाता है, तब इस समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में निहित किसी कोई भी नियम होते हुए भी उस आबंटी के अधिकार और हित को ऐसे मॉरगेज अथवा प्रभार प्रभावित नहीं करेंगे जिसने ऐसा (अपार्टमेंट/प्लॉट/भवन) लिया है अथवा लेने का करार किया है।

19. अपार्टमेंट स्वामित्वाधिकार अधिनियम (संगत राज्य का) :

संप्रवर्तक ने आर्बिट्रियों को यह आश्वासन दिया है कि समग्र रूप में परियोजना..... के प्रावधानों के अनुसार है। (कृपया राज्य अपार्टमेंट स्वामित्वाधिकार अधिनियम अन्तर्विष्ट करें).....में यथा लागू विभिन्न विधियों/विनियमों का अनुपालन दर्शाते हुए संप्रवर्तक।)

20. बाध्यकारी प्रभाव:

संप्रवर्तक द्वारा आबंटी को यह करार अग्रेषित करते हुए संप्रवर्तक अथवा आबंटी की ओर से बाध्यकारी कार्य नहीं करता, जब तक पहले तो आबंटी, आबंटी द्वारा प्राप्ति की तारीख के 30 दिन के भीतर सभी अनुसूचियों सहित इस करार पर हस्ताक्षर नहीं कर देता और इसे साँप नहीं देता दूसरे, संप्रवर्तक द्वारा जब कभी सूचना दी जाती है, तो सम्बन्धित रजिस्ट्रार .....



.....(उप-रजिस्ट्रार का पता लिखें) के सामने इसके पंजीकरण हेतु उपस्थिति नहीं हो जाता। यदि आबंटी, आबंटी द्वारा इसकी प्राप्ति से 30 दिन के भीतर इस करार को करने और संप्रवर्तक को देने में असफल हो जाता है, और अथवा संप्रवर्तक द्वारा जब कभी सूचना दी जाए, तो इसके पंजीकरण के लिए उप रजिस्ट्रार के समक्ष प्रस्तुत होता है, तब संप्रवर्तक कमी को दूर करने के लिए आवंटी को एक नोटिस देगा, जो कभी यदि आबंटी द्वारा इसकी प्राप्ति की तारीख से 30 दिन के भीतर नहीं दूर की गई तो आबंटी के आवेदन को रद्द माना जाएगा और आबंटी द्वारा इसकी बुकिंग राशि सहित सभी जमा राशि आवंटी को बिना किसी ब्याज अथवा क्षतिपूर्ति राशि के लौटा दी जाएगी।

#### 21. समग्र करार:

यह करार इसकी अनुसूचियों सहित इसकी विषयवस्तु के संबंध में पक्षों के बीच समग्र करार बनाता है और उक्त अपार्टमेंट/प्लॉट/भवन जैसा भी मामला हो, के संबंध में पक्षों के बीच में यदि कोई समझ और अन्य सभी समझ, कोई अन्य सभी सहमति, अन्य कोई करारों, आवंटन पत्र, पत्राचार, व्यवस्थाओं निखित हो अथवा मौखिक हो, उनका अधिक्रमण करता है।

#### 22. संशोधन करने का अधिकार :

यह करार केवल पक्षों की लिखित सहमति से संशोधित किया जा सकता है।

#### 23. इस करार के उपबंध आबंटी/बाद के आवंटियों पर लागू :

यह स्पष्ट रूप से जाना गया है और इसके पक्षों के बीच जो करार है कि इसमें निहित सभी उपबंध और (अपार्टमेंट/प्लॉट) के संबंध में इसके अन्तर्गत बनी अनिवार्यताएं और परियोजना अंतरण के मामले में (अपार्टमेंट/प्लॉट) के बाद के किसी आबंटियों पर समान रूप से लागू होगा और के विरुद्ध प्रवर्तनीय होगा जैसे सभी आशयों और प्रयोजनों के लिए (अपार्टमेंट/प्लॉट) के साथ उक्त अनिवार्यताएं लागू होती हैं।

#### 24. छूट को लागू करने की सीमा नहीं :

24.1 संप्रवर्तक अपने स्वविवेक से बिना किसी पूर्वाग्रह के इस फरार में निर्धारित अपने अधिकारों से देर से भुगतान के लिए ब्याज के भुगतान को छोड़ने सहित भुगतान योजना (अनुलग्नक-ग) के अनुसार भुगतान नहीं करने पर आवंटी के उत्प्लंघन को माफ कर सकता है। यह स्पष्ट किया गया है और आबंटी इससे सहमत है कि किसी आबंटी के मामले में संप्रवर्तक द्वारा किया गया कोई व्यवहार किसी और आबंटी के लिए पूर्व उदाहरण की तरह नहीं देखा जा सकता है।

24.2 किसी भी समय अथवा किसी अवधि के लिए पार्टियों की ओर से असफलता के लिए प्रावधान प्रत्येक प्रावधान को लागू करने में छूट नहीं समझा जाएगा।

#### 25. पृथक्करणीयता :

यदि इस करार के किसी उपबंध को अधिनियम अथवा नियम और इसके तहत विनियम अथवा किसी अन्य प्रयोज्य विधि के तहत शून्य अथवा अप्रवर्तनीय किया जाना निर्धारित किया जाएगा, करार के ऐसे उपबंध इस करार के उद्देश्य से जहां तक तर्कपूर्ण तरह में देखा जाए इसे संशोधित अथवा समाप्त किया जाएगा, और अधिनियम अथवा नियम तथा इसके तहत विनियम अथवा लागू कानून के अनुरूप जैसा भी मामला हो, और इस करार के शेष उपबंध इस करार के निष्पादन के समय वैध एवं लागू रहेगा।



## 26. करार में उल्लिखित आनुपातिक अंश के गणना की विधि:

इस करार में जहां भी यह निर्धारित है कि आबंटी को परियोजना में अन्य आबंटियों के साथ किसी तरह का भुगतान करना पड़ेगा, यह उसी अनुपात में होगा जो परियोजना में सभी (अपार्टमेंट/प्लॉट) का कुल कारपेट क्षेत्र (अपार्टमेंट/प्लॉट) का होगा।

## 27. अतिरिक्त आश्वासन :

दोनों पार्टियां इस बात पर सहमत हैं कि वे ऐसे साधनों का कार्यान्वयन करेंगे, जो इसमें दिए गए विशेष रूप से साधनों और कार्रवाई के अलावा होंगे जैसा इस करार के प्रावधानों के प्रभाविता के लिए तर्कसंगत अपेक्षित हो अथवा इसमें कोई लेनदेन का विचार हो अथवा कोई अधिकार का निर्माण की प्राप्ति अथवा इसके तहत अंतरित अथवा ऐसे लेनदेन के अनुपालनार्थ हो।

## 28. कार्य निष्पादन का स्थान :

इस करार का कार्य निष्पादन इसके संप्रवर्तक द्वारा संप्रवर्तक के कार्यालय में इस प्राधिकारी हस्ताक्षरकर्ता के माध्यम से किया जाएगा अथवा किसी अन्य स्थान पर जो संप्रवर्तक एवं आबंटी द्वारा परस्पर सहमत हो, करार के .....पश्चात उक्त करार के निष्पादन के साथ संप्रवर्तक एवं आबंटी द्वारा साथ-साथ विधिवत निष्पादित को उप-निबंधक के कार्यालय ...  
.....(उप-निबंधक के पता का उल्लेख करें। इस प्रकार यह करार.....  
.....पर निष्पादित समझा जाए।

## 29. सूचनाएं:

ये सब सूचनाएं आबंटिती के सेवार्थ हैं तथा इस समझौते द्वारा यथा उल्लेखित संप्रवर्तक विधिवत सेवा दिया गया माना जाएगा, यदि उनके निम्नलिखित संबंधित पते पर पंजीकृत डाक द्वारा आबंटिती अथवा संप्रवर्तक को भेजा जाए:

..... आबंटिती का नाम

.....(आबंटिती का पता)

मैसर्स.....संप्रवर्तक का नाम

.....(संप्रवर्तक का पता)

पंजीकृत डाक द्वारा उपरोक्त पते में इस समझौते के निष्पादन के बाद के पते में प्रत्येक परिवर्तन के बारे में एक दूसरे को सूचित करना आबंटिती और संप्रवर्तक का दायित्व होगा जिसके बाद उपरोक्त पते पर भेजे गए सभी संपकों तथा पत्रों को संप्रवर्तक अथवा आबंटिती द्वारा प्राप्त हुआ माना जाएगा।

## 30. संयुक्त आबंटिती :

यदि संयुक्त आबंटिती है तो संप्रवर्तक उस आबंटिती से सभी पत्राचार करेगा जिसका नाम पहले आएगा तथा उसने जो पता दिया हो जो सभी आशयों तथा प्रयोजन के लिए सभी आबंटितियों को यथोचित ढंग से दिया गया माना जाएगा।

## 31. व्यावृत्तियां :

यथास्थिति, ऐसे अपार्टमेंट, प्लॉट या भवन के विक्रय हेतु इस करार के निष्पादन या रजिस्ट्रीकरण से पूर्व, यथास्थिति अपार्टमेंट, प्लॉट या भवन के संबंध में आबंटिती द्वारा हस्ताक्षरित कोई आवेदन पत्र, आबंटन पत्र, करार या किसी अन्य दस्तावेज का विक्रय हेतु



करार के अधीन या अधिनियम या तदधीन बनाए गए नियमों या विनियमों के अधीन आवंटिती के अधिकारों और हितों को सीमित करने वाला के रूप में अर्थ नहीं लगाया जाएगा।

### 32. शासी विधि :

भारत में लागू तब तक के अन्य लागू कानूनों सहित इसके अंतर्गत निर्मित अधिनियम तथा नियमावली और विनियमों के अनुसार इस समझौते के अंतर्गत अथवा इसके कारण पक्षकारों में अधिकारों तथा आरोपों का अर्थ लगाया जाएगा तथा लागू किया जाएगा।

### 33. विवाद निपटान:

इस समझौते के कारण उठ रहे अथवा नियम एवं शर्तों को छू रहे अथवा के संबंध वाले सभी या किन्हीं विवादों, उस पर शर्तों की व्याख्या तथा वैधता और पक्षकारों के संबंधित अधिकारों तथा कर्तव्य सहित, को परस्पर चर्चा द्वारा सौहार्दपूर्ण ढंग से निपटाया जाएगा। इसके अभाव में अधिनियम के अंतर्गत नियुक्त अधिनिर्णायक अधिकारी के माध्यम से इसका समाधान किया जाएगा।

(कृपया पक्षकारों के मध्य संविदात्मक समझौते के अनुसार कोई अन्य नियम एवं शर्तें बनाएं तथापि, कृपया सुनिश्चित कर ले कि ऐसे अतिरिक्त नियम एवं शर्तें बनाए गए उपरोक्त नियमों एवं शर्तों अथवा इसके अंतर्गत निर्मित अधिनियम और नियम एवं विनियम के प्रति आज्ञाकारी अथवा असंगतिपूर्ण नहीं हैं)

साक्षी में जहां इसमें उपरोक्त नामित पक्षकारों ने अपने संबंधी पक्ष रखे हैं और प्रमाणन साक्ष्य की उपस्थिति में ऊपरलिखित प्रथम दिवस को हस्ताक्षर करते हुए ..... (शहर/कस्बे का नाम) में बिक्री के लिए इस समझौते पर हस्ताक्षर किए हैं।

दिए गए नाम द्वारा हस्ताक्षरित तथा प्रेषित :

आवंटिती: (संयुक्त खरीददारों सहित)

(1) हस्ताक्षर.....

नाम.....

पता.....

(1) हस्ताक्षर.....

नाम.....

पता.....स्थान पर .....की उपस्थिति में

कृपया फोटो चिपकाएं  
फोटो के आर-पार  
हस्ताक्षर करें

कृपया फोटो चिपकाएं  
फोटो के आर-पार  
हस्ताक्षर करें



दिए गए नाम द्वारा हस्ताक्षरित तथा प्रेषित :

संप्रवर्तक :

(1) हस्ताक्षर (प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता).....

नाम.....

पता.....

कृपया फोटो बिपकाएं फोटो के  
आर-पार हस्ताक्षर करें

साक्ष्य :

1. हस्ताक्षर :.....

नाम :.....

पता :.....

2. हस्ताक्षर :.....

नाम :.....

पता :.....

अनुसूची 'क' : कृपया सभी चार दिशाओं की सीमा के साथ (अपार्टमेंट/भूखण्ड) तथा गैरेज/बंद पार्किंग (यदि लागू हो) का ब्यौरा दे :

अनुसूची 'ख' : अपार्टमेंट की फर्शी योजना

अनुसूची 'ग' : आबंटिती द्वारा भुगतान योजना

अनुसूची 'घ' : विनिर्देशन, सुविधाएं, संसाधन (जो इस अपार्टमेंट/भूखण्ड के भाग है।)

अनुसूची 'ङ' : विनिर्देशन, सुविधाएं, संसाधन (जो इस परियोजना के भाग है।)

(विक्रय के करार के अनुसूची पर पक्षकारों के बीच सहमति होगी)

आज्ञा से,  
सुरेन्द्र नारायण पाण्डे,  
सचिव (प्र०)।



In Pursuance of the provision of Clause (3) of Article 348 of the Constitution of India the Governor, is pleased to order the publication of following English Translation of Notification No.372/V-1/E-24673/2022-79(Awas)/2016, Dated: 02 September, 2022 for general information.

### NOTIFICATION

*September 02, 2022*

No.375/V-1/E-24673/2022-79(Awas)/2016--In exercise of the powers conferred by clause (h) of sub-section (2) of section 84 read with section 13 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2022 (16 of 2016), the Governor is pleased to make the following rules, namely :-

### **CHAPTER I PRELIMINARY**

#### **Short title and Commencement**

1.(1) These rules may be called the Uttarakhand Real Estate (Regulation and Development) (Agreement for Sale) Rules, 2022.

(2) They shall come into force on the date of their publication in the official Gazette.

#### **Definitions**

2. In these rules, unless the context otherwise requires,-

(a) "Annexure" means an annexure appended to these rules.

### **CHAPTER II AGREEMENT FOR SALE**

#### **Agreement for sale**

3.(1) The Agreement for Sale to be executed between the promoter and the allottee shall be in the form as per Annexure.

(2) Any application letter, allotment letter, agreement, or any other document signed by the allottee, in respect of the apartment, plot or building, as the case may be, prior to the execution and registration of the Agreement for Sale for such apartment, plot or building, as the case may be, shall not be construed to limit the rights and interests of the allottee under the Agreement for Sale or under the Act or the rules or the regulations made there under.



## ANNEXURE

ANNEXURE of Notification No: 375 /V-1/ E-24673/2022-79(Awas)/2016, Date: 02 September, 2022

[See rule 3]  
AGREEMENT FOR SALE

This Agreement for Sale ("Agreement") executed on this \_\_\_\_ (Date) day of \_\_\_\_ (Month), 20\_\_\_\_,

## By and Between

*[If the promoter is a company]*

\_\_\_\_ (CIN no. \_\_\_\_\_), a company incorporated under the provisions of the Companies Act, [1956 or 2013, as the case may be], having its registered office at \_\_\_\_\_ and its corporate office at \_\_\_\_\_ (PAN- \_\_\_\_\_), represented by its authorized signatory \_\_\_\_\_ (Aadhar no. \_\_\_\_\_) authorized vide board resolution dated \_\_\_\_\_ hereinafter referred to as the "Promoter" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successor-in-interest, and permitted assigns).

[OR]

*[If the promoter is a Partnership firm]*

\_\_\_\_, a partnership firm registered under the Indian Partnership Act, 1932, having its principal place of business at \_\_\_\_\_, (PAN \_\_\_\_\_), represented by its authorized Partner \_\_\_\_\_, (Aadhar no. \_\_\_\_\_) authorized vide \_\_\_\_\_, hereinafter referred to as the "Promoter" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the partners or partner for the time being of the said firm, the survivor or survivors of them and their heirs, executors and administrators of the last surviving partner and his/her/their assigns).

[OR]

*[If the promoter is an Individual]*

Mr. / Ms. \_\_\_\_\_, (Aadhar no. \_\_\_\_\_) son / daughter of \_\_\_\_\_, aged about \_\_\_\_\_, residing at \_\_\_\_\_, (PAN \_\_\_\_\_), hereinafter called the "Promoter" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his/her heirs, executors, administrators, successors-in-interest and permitted assigns).

AND

*[If the Allottee is a company]*

\_\_\_\_, (CIN no. \_\_\_\_\_) a company incorporated under the provisions of the Companies Act, [1956 or 2013, as the case may be], having its registered office at \_\_\_\_\_, (PAN \_\_\_\_\_), represented by its authorized signatory, \_\_\_\_\_, (Aadhar no. \_\_\_\_\_) duly authorized vide board resolution dated \_\_\_\_\_, hereinafter referred to as the "Allottee" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successor-in-interest, and permitted assigns).

[OR]



**[If the Allottee is a Partnership]**

\_\_\_\_\_, a partnership firm registered under the Indian Partnership Act, 1932, having its principal place of business at \_\_\_\_\_, (PAN \_\_\_\_\_), represented by its authorized partner, \_\_\_\_\_, (Aadhar no. \_\_\_\_\_) authorized *vide* \_\_\_\_\_, hereinafter referred to as the "Allottee" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the partners or partner for the time being of the said firm, the survivor or survivors of them and their heirs, executors and administrators of the last surviving partner and his/her/their assigns).

[OR]

**[If the Allottee is an Individual]**

Mr. / Ms. \_\_\_\_\_, (Aadhar no. \_\_\_\_\_) son / daughter of \_\_\_\_\_, aged about \_\_\_\_\_, residing at \_\_\_\_\_, (PAN \_\_\_\_\_), hereinafter called the "Allottee" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his/her heirs, executors, administrators, successors-in-interest and permitted assigns).

[OR]

**[If the Allottee is a HUF]**

Mr. \_\_\_\_\_, (Aadhar no. \_\_\_\_\_) son of \_\_\_\_\_ aged about \_\_\_\_\_ for self and as the Karta of the Hindu Joint Mitakshara Family known as \_\_\_\_\_ HUF, having its place of business / residence at \_\_\_\_\_, (PAN \_\_\_\_\_), hereinafter referred to as the "Allottee" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and the members or member for the time being of the said HUF, and their respective heirs, executors, administrators and permitted assigns).

*[Please insert details of other allottee(s), in case of more than one allottee]*

The Promoter and Allottee shall hereinafter collectively be referred to as the "Parties" and individually as a "Party".

**DEFINITIONS:**

For the purpose of this Agreement for Sale, unless the context otherwise requires,-

- (a) "Act" means the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016);
- (b) "Appropriate Government" means the State Government;
- (c) "Rules" means the Uttarakhand Real Estate (Regulation and Development) (General) Rules, 2017 or/and other rules made under the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016;
- (d) "Regulations" means the Regulations made under the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 or/and other rules made under the Uttarakhand Real Estate (Regulation and Development) (General) Rules, 2017
- (e) "Section" means a section of the Act.

**WHEREAS:**

A. The Promoter is the absolute and lawful owner of [khasra nos./ survey nos.] *[Please insert land details as per local laws]* \_\_\_\_\_ totally admeasuring \_\_\_\_\_ square meters situated at \_\_\_\_\_ in Tehsil & District \_\_\_\_\_ ("Said Land") *vide* sale deed(s) dated \_\_\_\_\_ registered as documents no. \_\_\_\_\_ at the office of the Sub-Registrar;

[OR]

\_\_\_\_\_ ("Owner") is the absolute and lawful owner of [khasra nos./ survey nos.] *[Please insert land details as per local laws]* \_\_\_\_\_ totally admeasuring \_\_\_\_\_ square meters situated at \_\_\_\_\_ in Tehsil &



District \_\_\_\_\_ ("Said Land") vide sale deed(s) dated \_\_\_\_\_ registered as documents no. \_\_\_\_\_ at the office of the Sub-Registrar. The Owner and the Promoter have entered into a [collaboration / development / joint development] agreement dated \_\_\_\_\_ registered as document no. \_\_\_\_\_ at the office of the Sub-Registrar;

B. The Said Land is earmarked for the purpose of building a [commercial/residential/any other purpose] project, comprising \_\_\_\_\_ multistoried apartment buildings and [insert any other components of the Projects] and the said project shall be known as ' \_\_\_\_\_ ' ("Project");

[OR]

The Said Land is earmarked for the purpose of plotted development of a [commercial/residential/any other purpose] project, comprising \_\_\_\_\_ plots and [insert any other components of the Projects] and the said project shall be known as ' \_\_\_\_\_ ' ("Project");

Provided that where land is earmarked for any institutional development the same shall be used for those purposes only and no commercial/residential development shall be permitted unless it is a part of the plan approved by the competent authority;

C. The Promoter is fully competent to enter into this Agreement and all the legal formalities with respect to the right, title and interest of the Promoter regarding the Said Land on which Project is to be constructed have been completed;

D. The \_\_\_\_\_ [Please insert the name of the concerned competent authority] has granted the commencement certificate to develop the Project vide approval dated \_\_\_\_\_ bearing registration no. \_\_\_\_\_;

E. The Promoter has obtained the final layout plan, sanctioned plan, specifications and approvals for the Project and also for the apartment, plot or building, as the case may be, from \_\_\_\_\_ [Please insert the name of the concerned competent authority]. The Promoter agrees and undertakes that it shall not make any changes to these approved plans except in strict compliance with section 14 of the Act and other laws as applicable;

F. The Promoter has registered the Project under the provisions of the Act with the \_\_\_\_\_ (Name of Union Territory) Real Estate Regulatory Authority at \_\_\_\_\_ on \_\_\_\_\_ under registration no. \_\_\_\_\_;

G. The Allottee had applied for an apartment in the Project vide application no. \_\_\_\_\_ dated \_\_\_\_\_ and has been allotted apartment no. \_\_\_\_\_ having carpet area of \_\_\_\_\_ square feet, type \_\_\_\_\_, on \_\_\_\_\_ floor in [tower/block/building] no. \_\_\_\_\_ ("Building") along with garage/covered parking no. \_\_\_\_\_ admeasuring \_\_\_\_\_ square feet in the \_\_\_\_\_ [Please insert the location of the garage/covered parking], as permissible under the applicable law and of *pro rata* share in the common areas ("Common Areas") as defined under clause (n) of Section 2 of the Act (hereinafter referred to as the "Apartment" more particularly described in Schedule A and the floor plan of the apartment is annexed hereto and marked as Schedule B);

[OR]

The Allottee had applied for a plot in the Project vide application no. \_\_\_\_\_ dated \_\_\_\_\_ and has been allotted plot no. \_\_\_\_\_ having area of \_\_\_\_\_ square feet and plot for garage/covered parking admeasuring \_\_\_\_\_ square feet (if applicable) in the \_\_\_\_\_ [Please insert the location of the garage/covered parking], as permissible under the applicable law and of *pro rata* share in the common areas ("Common Areas") as



defined under clause (n) of Section 2 of the Act (hereinafter referred to as the "Plot" more particularly described in Schedule A);

H. The Parties have gone through all the terms and conditions set out in this Agreement and understood the mutual rights and obligations detailed herein;

I. \_\_\_\_\_ [Please enter any additional disclosures/details];

J. The Parties hereby confirm that they are signing this Agreement with full knowledge of all the laws, rules, regulations, notifications, etc., applicable to the Project;

K. The Parties, relying on the confirmations, representations and assurances of each other to faithfully abide by all the terms, conditions and stipulations contained in this Agreement and all applicable laws, are now willing to enter into this Agreement on the terms and conditions appearing hereinafter;

L. In accordance with the terms and conditions set out in this Agreement and as mutually agreed upon by and between the Parties, the Promoter hereby agrees to sell and the Allottee hereby agrees to purchase the [Apartment/Plot] and the garage/covered parking (if applicable) as specified in para G.

**NOW THEREFORE, in consideration of the mutual representations, covenants, assurances, promises and agreements contained herein and other good and valuable consideration, the Parties agree as follows:**

#### 1. TERMS:

1.1 Subject to the terms and conditions as detailed in this Agreement, the Promoter agrees to sell to the Allottee and the Allottee hereby agrees to purchase, the [Apartment/Plot] as specified in para G.

1.2 The Total Price for the [Apartment/Plot] based on the carpet area is Rs. \_\_\_\_\_ (Rupees) only ("Total Price") (Give break up and description):

Block/Building/Tower no. _____ Apartment no. _____ Type _____ Floor _____	Rate of Apartment per square feet*
Total price (in rupees) _____	

\*Provide break up of the amounts such as cost of apartment, cost of exclusive balcony or verandah areas, cost of exclusive open terrace areas, proportionate cost of common areas, preferential location charges, taxes, maintenance charges as per para 11 etc., if/as applicable.

[AND] [if/as applicable]

Garage/Covered parking - 1	Price for 1
Garage/Covered parking - 2	Price for 2
Total price (in rupees)	



[OR]

Plot no. _____ Type _____	Rate of Plot per square feet*
Total price (in rupees)	_____

\*Provide break up of the amounts such as cost of plot, proportionate cost of common areas, taxes, maintenance charges as per para 11 etc., if/as applicable.

[AND] [if/as applicable]

Garage/Covered parking - 1	Price for 1
Garage/Covered parking - 2	Price for 2
Total price (in rupees)	_____

**Explanation:**

- (i) The Total Price above includes the booking amount paid by the allottee to the Promoter towards the [Apartment/Plot];
- (ii) The Total Price above includes Taxes (consisting of tax paid or payable by the Promoter by way of Value Added Tax, Service Tax, and Cess or any other similar taxes which may be levied, in connection with the construction of the Project payable by the Promoter, by whatever name called) up to the date of handing over the possession of the apartment/plot to the allottee and the project to the association of allottees or the competent authority, as the case may be, after obtaining the completion certificate; Provided that in case there is any change / modification in the taxes, the subsequent amount payable by the allottee to the promoter shall be increased/reduced based on such change / modification: Provided further that if there is any increase in the taxes after the expiry of the scheduled date of completion of the project as per registration with the Authority, which shall include the extension of registration, if any, granted to the said project by the Authority, as per the Act, the same shall not be charged from the allottee;
- (iii) The Promoter shall periodically intimate in writing to the Allottee, the amount payable as stated in (i) above and the Allottee shall make payment demanded by the Promoter within the time and in the manner specified therein. In addition, the Promoter shall provide to the Allottee the details of the taxes paid or demanded along with the acts/rules/notifications together with dates from which such taxes/levies etc. have been imposed or become effective;
- (iv) The Total Price of [Apartment/Plot] includes recovery of price of land, construction of [not only the Apartment but also] the Common Areas, internal development charges, external development charges, taxes, cost of providing electric wiring, electrical connectivity to the apartment, lift, water line and plumbing, finishing with paint, marbles, tiles, doors, windows, fire detection and firefighting equipment in the common areas, maintenance charges as per para 11 etc. and includes cost for providing all other facilities, amenities and specifications to be provided within the [Apartment/Plot] and the Project.

1.3 The Total Price is escalation-free, save and except increases which the Allottee hereby agrees to pay, due to increase on account of development charges payable to the competent authority and/or any other increase in charges which may be levied or imposed by the competent authority from time to time. The Promoter undertakes and agrees that while raising a demand on the Allottee for increase in development charges, cost/charges imposed by the competent authorities, the



Promoter shall enclose the said notification/order/rule/regulation to that effect along with the demand letter being issued to the Allottee, which shall only be applicable on subsequent payments. Provided that if there is any new imposition or increase of any development charges after the expiry of the scheduled date of completion of the project as per registration with the Authority, which shall include the extension of registration, if any, granted to the said project by the Authority, as per the Act, the same shall not be charged from the allottee.

1.4 The Allottee(s) shall make the payment as per the payment plan set out in Schedule C ("Payment Plan").

1.5 The Promoter may allow, in its sole discretion, a rebate for early payments of installments payable by the Allottee by discounting such early payments @ \_\_\_\_\_ % per annum for the period by which the respective installment has been preponed. The provision for allowing rebate and such rate of rebate shall not be subject to any revision/withdrawal, once granted to an Allottee by the Promoter.

1.6 It is agreed that the Promoter shall not make any additions and alterations in the sanctioned plans, layout plans and specifications and the nature of fixtures, fittings and amenities described herein at Schedule 'D' and Schedule 'E' (which shall be in conformity with the advertisement, prospectus etc., on the basis of which sale is effected) in respect of the apartment, plot or building, as the case may be, without the previous written consent of the Allottee as per the provisions of the Act. Provided that the Promoter may make such minor additions or alterations as may be required by the Allottee, or such minor changes or alterations as per the provisions of the Act.

1.7 [Applicable in case of an apartment] The Promoter shall confirm to the final carpet area that has been allotted to the Allottee after the construction of the Building is complete and the occupancy certificate\* is granted by the competent authority, by furnishing details of the changes, if any, in the carpet area. The total price payable for the carpet area shall be recalculated upon confirmation by the Promoter. If there is reduction in the carpet area then the Promoter shall refund the excess money paid by Allottee within forty-five days with annual interest at the rate prescribed in the Rules, from the date when such an excess amount was paid by the Allottee. If there is any increase in the carpet area, which is not more than three percent of the carpet area of the apartment, allotted to Allottee, the Promoter may demand that from the Allottee as per the next milestone of the Payment Plan as provided in Schedule C. All these monetary adjustments shall be made at the same rate per square feet as agreed in para 1.2 of this Agreement.

1.8 Subject to para 9.3 the Promoter agrees and acknowledges, the Allottee shall have the right to the [Apartment/Plot] as mentioned below:

(i) The Allottee shall have exclusive ownership of the [Apartment/Plot];

(ii) The Allottee shall also have undivided proportionate share in the Common Areas. Since the share / interest of Allottee in the Common Areas is undivided and cannot be divided or separated, the Allottee shall use the Common Areas along with other occupants, maintenance staff etc., without causing any inconvenience or hindrance to them. It is clarified that the promoter shall hand over the common areas to the association of allottees after duly obtaining the completion certificate from the competent authority as provided in the Act;

(iii) That the computation of the price of the [Apartment/Plot] includes recovery of price of land, construction of [not only the Apartment but also] the Common Areas, internal development charges, external development charges, taxes, cost of providing electric wiring, electrical connectivity to the apartment, lift, water line and plumbing, finishing with paint, marbles, tiles, doors, windows, fire detection and firefighting equipment in the common areas, maintenance charges as per para 11 etc. and includes cost for providing all other facilities, amenities and specifications to be provided within the [Apartment/Plot] and the Project;



(iv) The Allottee has the right to visit the project site to assess the extent of development of the project and his apartment/plot, as the case may be.

1.9 It is made clear by the Promoter and the Allottee agrees that the [Apartment/Plot] along with \_\_\_\_\_ garage/covered parking shall be treated as a single indivisible unit for all purposes. It is agreed that the Project is an independent, self-contained Project covering the said Land and is not a part of any other project or zone and shall not form a part of and/or linked/combined with any other project in its vicinity or otherwise except for the purpose of integration of infrastructure for the benefit of the Allottee. It is clarified that Project's facilities and amenities shall be available only for use and enjoyment of the Allottees of the Project.

1.10 The Promoter agrees to pay all outgoings before transferring the physical possession of the apartment to the Allottees, which it has collected from the Allottees, for the payment of outgoings (including land cost, ground rent, municipal or other local taxes, charges for water or electricity, maintenance charges, including mortgage loan and interest on mortgages or other encumbrances and such other liabilities payable to competent authorities, banks and financial institutions, which are related to the project). If the Promoter fails to pay all or any of the outgoings collected by it from the Allottees or any liability, mortgage loan and interest thereon before transferring the apartment to the Allottees, the Promoter agrees to be liable, even after the transfer of the property, to pay such outgoings and penal charges, if any, to the authority or person to whom they are payable and be liable for the cost of any legal proceedings which may be taken therefor by such authority or person.

1.11 The Allottee has paid a sum of Rs. \_\_\_\_\_ (Rupees \_\_\_\_\_ only) as booking amount being part payment towards the Total Price of the [Apartment/Plot] at the time of application the receipt of which the Promoter hereby acknowledges and the Allottee hereby agrees to pay the remaining price of the [Apartment/Plot] as prescribed in the Payment Plan [Schedule C] as may be demanded by the Promoter within the time and in the manner specified therein:

Provided that if the allottee delays in payment towards any amount which is payable, he shall be liable to pay interest at the rate prescribed in the Rules.

## 2. MODE OF PAYMENT:

Subject to the terms of the Agreement and the Promoter abiding by the construction milestones, the Allottee shall make all payments, on written demand by the Promoter, within the stipulated time as mentioned in the Payment Plan [Schedule C] through A/c Payee cheque/demand draft/bankers cheque or online payment (as applicable) in favour of '\_\_\_\_\_' payable at \_\_\_\_\_.

## 3. COMPLIANCE OF LAWS RELATING TO REMITTANCES:

3.1 The Allottee, if resident outside India, shall be solely responsible for complying with the necessary formalities as laid down in Foreign Exchange Management Act, 1999, Reserve Bank of India Act, 1934 and the Rules and Regulations made thereunder or any statutory amendment(s) modification(s) made thereof and all other applicable laws including that of remittance of payment acquisition/sale/transfer of immovable properties in India etc. and provide the Promoter with such permission, approvals which would enable the Promoter to fulfill its obligations under this Agreement. Any refund, transfer of security, if provided in terms of the Agreement shall be made in accordance with the provisions of Foreign Exchange Management Act, 1999 or the statutory enactments or amendments thereof and the Rules and Regulations of the Reserve Bank of India or any other applicable law. The Allottee understands and agrees that in the event of any failure on his/her part to comply with the applicable guidelines issued by the Reserve Bank of India, he/she may be liable for any action under the Foreign Exchange Management Act, 1999 or other laws as applicable, as amended from time to time.



3.2 The Promoter accepts no responsibility in regard to matters specified in para 3.1 above. The Allottee shall keep the Promoter fully indemnified and harmless in this regard. Whenever there is any change in the residential status of the Allottee subsequent to the signing of this Agreement, it shall be the sole responsibility of the Allottee to intimate the same in writing to the Promoter immediately and comply with necessary formalities if any under the applicable laws. The Promoter shall not be responsible towards any third party making payment/remittances on behalf of any Allottee and such third party shall not have any right in the application/allotment of the said apartment applied for herein in any way and the Promoter shall be issuing the payment receipts in favour of the Allottee only.

#### 4. ADJUSTMENT/APPROPRIATION OF PAYMENTS:

The Allottee authorizes the Promoter to adjust/appropriate all payments made by him/her under any head(s) of dues against lawful outstanding of the allottee against the [Apartment/Plot], if any, in his/her name and the Allottee undertakes not to object/demand/direct the Promoter to adjust his payments in any manner.

#### 5. TIME IS ESSENCE:

The Promoter shall abide by the time schedule for completing the project as disclosed at the time of registration of the project with the Authority and towards handing over the [Apartment/Plot] to the Allottee and the common areas to the association of allottees or the competent authority, as the case may be.

#### 6. CONSTRUCTION OF THE PROJECT/ APARTMENT:

The Allottee has seen the proposed layout plan, specifications, amenities and facilities of the [Apartment/Plot] and accepted the floor plan, payment plan and the specifications, amenities and facilities [annexed along with this Agreement] which has been approved by the competent authority, as represented by the Promoter. The Promoter shall develop the Project in accordance with the said layout plans, floor plans and specifications, amenities and facilities. Subject to the terms in this Agreement, the Promoter undertakes to strictly abide by such plans approved by the competent Authorities and shall also strictly abide by the bye-laws, FAR and density norms and provisions prescribed by the \_\_\_\_\_ [Please insert the relevant State laws] and shall not have an option to make any variation /alteration / modification in such plans, other than in the manner provided under the Act, and breach of this term by the Promoter shall constitute a material breach of the Agreement.

#### 7. POSSESSION OF THE APARTMENT/PLOT:

7.1 Schedule for possession of the said [Apartment/Plot] - The Promoter agrees and understands that timely delivery of possession of the [Apartment/Plot] to the allottee and the common areas to the association of allottees or the competent authority, as the case may be, is the essence of the Agreement. The Promoter assures to hand over possession of the [Apartment/Plot] along with ready and complete common areas with all specifications, amenities and facilities of the project in place on \_\_\_\_\_, unless there is delay or failure due to war, flood, drought, fire, cyclone, earthquake or any other calamity caused by nature affecting the regular development of the real estate project ("Force Majeure"). If, however, the completion of the Project is delayed due to the Force Majeure conditions then the Allottee agrees that the Promoter shall be entitled to the extension of time for delivery of possession of the [Apartment/Plot], provided that such Force Majeure conditions are not of a nature which make it impossible for the contract to be implemented. The Allottee agrees and confirms that, in the event it becomes impossible for the Promoter to implement the project due to Force Majeure conditions, then this allotment shall stand terminated and the Promoter shall refund to the Allottee the entire amount received by the Promoter from the allotment within 45 days from that date. The promoter shall intimate the allottee about such termination at least thirty days prior to such termination. After refund of the money paid



by the Allottee, the Allottee agrees that he/ she shall not have any rights, claims etc. against the Promoter and that the Promoter shall be released and discharged from all its obligations and liabilities under this Agreement.

**7.2 Procedure for taking possession** - The Promoter, upon obtaining the occupancy certificate\* from the competent authority shall offer in writing the possession of the [Apartment/Plot], to the Allottee in terms of this Agreement to be taken within two months from the date of issue of occupancy certificate. [Provided that, in the absence of local law, the conveyance deed in favour of the allottee shall be carried out by the promoter within 3 months from the date of issue of occupancy certificate]. The Promoter agrees and undertakes to indemnify the Allottee in case of failure of fulfillment of any of the provisions, formalities, documentation on part of the Promoter. The Allottee, after taking possession, agree(s) to pay the maintenance charges as determined by the Promoter/association of allottees, as the case may be after the issuance of the completion certificate for the project. The promoter shall hand over the occupancy certificate of the apartment/plot, as the case may be, to the allottee at the time of conveyance of the same.

**7.3 Failure of Allottee to take Possession of [Apartment/Plot]** - Upon receiving a written intimation from the Promoter as per para 7.2, the Allottee shall take possession of the [Apartment/Plot] from the Promoter by executing necessary indemnities, undertakings and such other documentation as prescribed in this Agreement, and the Promoter shall give possession of the [Apartment/Plot] to the allottee. In case the Allottee fails to take possession within the time provided in para 7.2, such Allottee shall continue to be liable to pay maintenance charges as specified in para 7.2

**7.4 Possession by the Allottee** - After obtaining the occupancy certificate\* and handing over physical possession of the [Apartment/Plot] to the Allottees, it shall be the responsibility of the Promoter to hand over the necessary documents and plans, including common areas, to the association of Allottees or the competent authority, as the case may be, as per the local laws. [Provided that, in the absence of any local law, the promoter shall handover the necessary documents and plans, including common areas, to the association of allottees or the competent authority, as the case may be, within thirty days after obtaining the completion certificate].

**7.5 Cancellation by Allottee** - The Allottee shall have the right to cancel/withdraw his allotment in the Project as provided in the Act: Provided that where the allottee proposes to cancel/withdraw from the project without any fault of the promoter, the promoter herein is entitled to forfeit the booking amount paid for the allotment. The balance amount of money paid by the allottee shall be returned by the promoter to the allottee within 45 days of such cancellation.

**7.6 Compensation** - The Promoter shall compensate the Allottee in case of any loss caused to him due to defective title of the land, on which the project is being developed or has been developed, in the manner as provided under the Act and the claim for interest and compensation under this provision shall not be barred by limitation provided under any law for the time being in force. Except for occurrence of a Force Majeure event, if the promoter fails to complete or is unable to give possession of the [Apartment/Plot] (i) in accordance with the terms of this Agreement, duly completed by the date specified in para 7.1; or (ii) due to discontinuance of his business as a developer on account of suspension or revocation of the registration under the Act; or for any other reason; the Promoter shall be liable, on demand to the allottees, in case the Allottee wishes to withdraw from the Project, without prejudice to any other remedy available, to return the total amount received by him in respect of the [Apartment/Plot], with interest at the rate prescribed in the Rules including compensation in the manner as provided under the Act within forty-five days of it becoming due. Provided that where if the Allottee does not intend to withdraw from the Project, the Promoter shall pay the Allottee interest at the rate prescribed in the Rules for every month of delay, till the handing over of the possession of the [Apartment/Plot], which shall be paid by the promoter to the allottee within forty-five days of it becoming due.



**8. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE PROMOTER:**

The Promoter hereby represents and warrants to the Allottee as follows:

- (i) The [Promoter] has absolute, clear and marketable title with respect to the said Land; the requisite rights to carry out development upon the said Land and absolute, actual, physical and legal possession of the said Land for the Project;
- (ii) The Promoter has lawful rights and requisite approvals from the competent Authorities to carry out development of the Project;
- (iii) There are no encumbrances upon the said Land or the Project;  
[in case there are any encumbrances on the land provide details of such encumbrances including any rights, title, interest and name of party in or over such land]
- (iv) There are no litigations pending before any Court of law or Authority with respect to the said Land, Project or the [Apartment/Plot];
- (v) All approvals, licenses and permits issued by the competent authorities with respect to the Project, said Land and [Apartment/Plot] are valid and subsisting and have been obtained by following due process of law. Further, the Promoter has been and shall, at all times, remain to be in compliance with all applicable laws in relation to the Project, said Land, Building and [Apartment/Plot] and common areas;
- (vi) The Promoter has the right to enter into this Agreement and has not committed or omitted to perform any act or thing, whereby the right, title and interest of the Allottee created herein, may prejudicially be affected;
- (vii) The Promoter has not entered into any agreement for sale and/or development agreement or any other agreement / arrangement with any person or party with respect to the said Land, including the Project and the said [Apartment/Plot] which will, in any manner, affect the rights of Allottee under this Agreement;
- (viii) The Promoter confirms that the Promoter is not restricted in any manner whatsoever from selling the said [Apartment/Plot] to the Allottee in the manner contemplated in this Agreement;
- (ix) At the time of execution of the conveyance deed the Promoter shall handover lawful, vacant, peaceful, physical possession of the [Apartment/Plot] to the Allottee and the common areas to the association of allottees or the competent authority, as the case may be;
- (x) The Schedule Property is not the subject matter of any HUF and that no part thereof is owned by any minor and/or no minor has any right, title and claim over the Schedule Property;
- (xi) The Promoter has duly paid and shall continue to pay and discharge all governmental dues, rates, charges and taxes and other monies, levies, impositions, premiums, damages and/or penalties and other outgoings, whatsoever, payable with respect to the said project to the competent Authorities till the completion certificate has been issued and possession of apartment, plot or building, as the case may be, along with common areas (equipped with all the specifications, amenities and facilities) has been handed over to the allottee and the association of allottees or the competent authority, as the case may be;
- (xii) No notice from the Government or any other local body or authority or any legislative enactment, government ordinance, order, notification (including any notice for acquisition or requisition of the said property) has been received by or served upon the Promoter in respect of the said Land and/or the Project.

**9. EVENTS OF DEFAULTS AND CONSEQUENCES:**

9.1 Subject to the Force Majeure clause, the Promoter shall be considered under a condition of Default, in the following events:

- (i) Promoter fails to provide ready to move in possession of the [Apartment/Plot] to the Allottee within the time period specified in para 7.1 or fails to complete the project within the stipulated time disclosed at the time of registration of the project with the Authority. For the purpose of this para, 'ready to move in possession' shall mean that the apartment shall be in a habitable condition which is complete in all respects including the provision of all specifications, amenities and



facilities, as agreed to between the parties, and for which occupation certificate and completion certificate, as the case may be, has been issued by the competent authority;

(ii) Discontinuance of the Promoter's business as a developer on account of suspension or revocation of his registration under the provisions of the Act or the rules or regulations made thereunder.

9.2 In case of Default by Promoter under the conditions listed above, Allottee is entitled to the following:

(i) Stop making further payments to Promoter as demanded by the Promoter. If the Allottee stops making payments, the Promoter shall correct the situation by completing the construction milestones and only thereafter the Allottee be required to make the next payment without any interest; or

(ii) The Allottee shall have the option of terminating the Agreement in which case the Promoter shall be liable to refund the entire money paid by the Allottee under any head whatsoever towards the purchase of the apartment, along with interest at the rate prescribed in the Rules within forty-five days of receiving the termination notice:

Provided that where an Allottee does not intend to withdraw from the project or terminate the Agreement, he shall be paid, by the promoter, interest at the rate prescribed in the Rules, for every month of delay till the handing over of the possession of the [Apartment/Plot], which shall be paid by the promoter to the allottee within forty-five days of it becoming due.

9.3 The Allottee shall be considered under a condition of Default, on the occurrence of the following events:

(i) In case the Allottee fails to make payments for \_\_\_\_ consecutive demands made by the Promoter as per the Payment Plan annexed hereto, despite having been issued notice in that regard the allottee shall be liable to pay interest to the promoter on the unpaid amount at the rate prescribed in the Rules;

(ii) In case of Default by Allottee under the condition listed above continues for a period beyond \_\_\_\_ consecutive months after notice from the Promoter in this regard, the Promoter may cancel the allotment of the [Apartment/Plot] in favour of the Allottee and refund the money paid to him by the allottee by deducting the booking amount and the interest liabilities and this Agreement shall thereupon stand terminated. Provided that the promoter shall intimate the allottee about such termination at least thirty days prior to such termination.

#### 10. CONVEYANCE OF THE SAID APARTMENT:

The Promoter, on receipt of Total Price of the [Apartment/Plot] as per para 1.2 under the Agreement from the Allottee, shall execute a conveyance deed and convey the title of the [Apartment/Plot] together with proportionate indivisible share in the Common Areas within 3 months from the date of issuance of the occupancy certificate\* and the completion certificate, as the case may be, to the allottee. [Provided that, in the absence of local law, the conveyance deed in favour of the allottee shall be carried out by the promoter within 3 months from the date of issue of occupancy certificate]. However, in case the Allottee fails to deposit the stamp duty and/or registration charges within the period mentioned in the notice, the Allottee authorizes the Promoter to withhold registration of the conveyance deed in his/her favour till payment of stamp duty and registration charges to the Promoter is made by the Allottee.



**11. MAINTENANCE OF THE SAID BUILDING / APARTMENT / PROJECT:**

The Promoter shall be responsible to provide and maintain essential services in the Project till the taking over of the maintenance of the project by the association of allottees upon the issuance of the completion certificate of the project. The cost of such maintenance has been included in the Total Price of the [Apartment/Plot].

**12. DEFECT LIABILITY:**

It is agreed that in case any structural defect or any other defect in workmanship, quality or provision of services or any other obligations of the Promoter as per the agreement for sale relating to such development is brought to the notice of the Promoter within a period of 5 (five) years by the Allottee from the date of handing over possession, it shall be the duty of the Promoter to rectify such defects without further charge, within 30 (thirty) days, and in the event of Promoter's failure to rectify such defects within such time, the aggrieved Allottees shall be entitled to receive appropriate compensation in the manner as provided under the Act.

**13. RIGHT TO ENTER THE APARTMENT FOR REPAIRS:**

The Promoter/maintenance agency/association of allottees shall have rights of unrestricted access of all Common Areas, garages/covered parking and parking spaces for providing necessary maintenance services and the Allottee agrees to permit the association of allottees and/or maintenance agency to enter into the [Apartment/Plot] or any part thereof, after due notice and during the normal working hours, unless the circumstances warrant otherwise, with a view to set right any defect.

**14. USAGE:**

Use of Basement and Service Areas: The basement(s) and service areas, if any, as located within the \_\_\_\_\_ (project name), shall be earmarked for purposes such as parking spaces and services including but not limited to electric sub-station, transformer, DG set rooms, underground water tanks, pump rooms, maintenance and service rooms, fire fighting pumps and equipment's etc. and other permitted uses as per sanctioned plans. The Allottee shall not be permitted to use the services areas and the basements in any manner whatsoever, other than those earmarked as parking spaces, and the same shall be reserved for use by the association of allottees formed by the Allottees for rendering maintenance services.

**15. GENERAL COMPLIANCE WITH RESPECT TO THE APARTMENT:**

15.1 Subject to para 12 above, the Allottee shall, after taking possession, be solely responsible to maintain the [Apartment/Plot] at his/her own cost, in good repair and condition and shall not do or suffer to be done anything in or to the Building, or the [Apartment/Plot], or the staircases, lifts, common passages, corridors, circulation areas, atrium or the compound which may be in violation of any laws or rules of any authority or change or alter or make additions to the [Apartment/Plot] and keep the [Apartment/Plot], its walls and partitions, sewers, drains, pipe and appurtenances thereto or belonging thereto, in good and tenantable repair and maintain the same in a fit and proper condition and ensure that the support, shelter etc. of the Building is not in any way damaged or jeopardized.

15.2 The Allottee further undertakes, assures and guarantees that he/she would not put any sign-board / name-plate, neon light, publicity material or advertisement material etc. on the face / facade of the Building or anywhere on the exterior of the Project, buildings therein or Common Areas. The Allottees shall also not change the colour scheme of the outer walls or painting of the exterior side of the windows or carry out any change in the exterior elevation or design. Further the Allottee shall not store any hazardous or combustible goods in the [Apartment/Plot] or place any heavy material in the



common passages or staircase of the Building. The Allottee shall also not remove any wall, including the outer and load bearing wall of the [Apartment/Plot].

15.3 The Allottee shall plan and distribute its electrical load in conformity with the electrical systems installed by the Promoter and thereafter the association of allottees and/or maintenance agency appointed by association of allottees. The Allottee shall be responsible for any loss or damages arising out of breach of any of the aforesaid conditions.

#### 16. COMPLIANCE OF LAWS, NOTIFICATIONS ETC. BY PARTIES:

The Parties are entering into this Agreement for the allotment of a [Apartment/Plot] with the full knowledge of all laws, rules, regulations, notifications applicable to the project.

#### 17. ADDITIONAL CONSTRUCTIONS:

The Promoter undertakes that it has no right to make additions or to put up additional structure(s) anywhere in the Project after the building plan, layout plan, sanction plan and specifications, amenities and facilities has been approved by the competent authority(ies) and disclosed, except for as provided in the Act.

#### 18. PROMOTER SHALL NOT MORTGAGE OR CREATE A CHARGE:

After the Promoter executes this Agreement he shall not mortgage or create a charge on the [Apartment/Plot/Building] and if any such mortgage or charge is made or created then notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force, such mortgage or charge shall not affect the right and interest of the Allottee who has taken or agreed to take such [Apartment/Plot/Building].

#### 19. APARTMENT OWNERSHIP ACT (OF THE RELEVANT STATE):

The Promoter has assured the Allottees that the project in its entirety is in accordance with the provisions of the \_\_\_\_\_ [Please insert the name of the state Apartment Ownership Act]. The Promoter showing compliance of various laws/regulations as applicable in \_\_\_\_\_.

#### 20. BINDING EFFECT:

Forwarding this Agreement to the Allottee by the Promoter does not create a binding obligation on the part of the Promoter or the Allottee until, firstly, the Allottee signs and delivers this Agreement with all the schedules along with the payments due as stipulated in the Payment Plan within 30 (thirty) days from the date of receipt by the Allottee and secondly, appears for registration of the same before the concerned Sub-Registrar \_\_\_\_\_ (specify the address of the Sub-Registrar) as and when intimated by the Promoter. If the Allottee(s) fails to execute and deliver to the Promoter this Agreement within 30 (thirty) days from the date of its receipt by the Allottee and/or appear before the Sub-Registrar for its registration as and when intimated by the Promoter, then the Promoter shall serve a notice to the Allottee for rectifying the default, which if not rectified within 30 (thirty) days from the date of its receipt by the Allottee, application of the Allottee shall be treated as cancelled and all sums deposited by the Allottee in connection therewith including the booking amount shall be returned to the Allottee without any interest or compensation whatsoever.

#### 21. ENTIRE AGREEMENT:

This Agreement, along with its schedules, constitutes the entire Agreement between the Parties with respect to the subject matter hereof and supersedes any and all understandings, any other agreements, allotment letter, correspondences, arrangements whether written or oral, if any, between the Parties in regard to the said apartment/plot/building, as the case may be.



**22. RIGHT TO AMEND:**

This Agreement may only be amended through written consent of the Parties.

**23. PROVISIONS OF THIS AGREEMENT APPLICABLE ON ALLOTTEE / SUBSEQUENT ALLOTTEES:**

It is clearly understood and so agreed by and between the Parties hereto that all the provisions contained herein and the obligations arising hereunder in respect of the [Apartment/Plot] and the Project shall equally be applicable to and enforceable against and by any subsequent Allottees of the [Apartment/Plot], in case of a transfer, as the said obligations go along with the [Apartment/Plot] for all intents and purposes.

**24. WAIVER NOT A LIMITATION TO ENFORCE:**

24.1 The Promoter may, at its sole option and discretion, without prejudice to its rights as set out in this Agreement, waive the breach by the Allottee in not making payments as per the Payment Plan [Annexure C] including waiving the payment of interest for delayed payment. It is made clear and so agreed by the Allottee that exercise of discretion by the Promoter in the case of one Allottee shall not be construed to be a precedent and /or binding on the Promoter to exercise such discretion in the case of other Allottees.

24.2 Failure on the part of the Parties to enforce at any time or for any period of time the provisions hereof shall not be construed to be a waiver of any provisions or of the right thereafter to enforce each and every provision.

**25. SEVERABILITY:**

If any provision of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act or the Rules and Regulations made thereunder or under other applicable laws, such provisions of the Agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to conform to Act or the Rules and Regulations made thereunder or the applicable law, as the case may be, and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement.

**26. METHOD OF CALCULATION OF PROPORTIONATE SHARE WHEREVER REFERRED TO IN THE AGREEMENT:**

Wherever in this Agreement it is stipulated that the Allottee has to make any payment, in common with other Allottee(s) in Project, the same shall be the proportion which the carpet area of the [Apartment/Plot] bears to the total carpet area of all the [Apartments/Plots] in the Project.

**27. FURTHER ASSURANCES:**

Both Parties agree that they shall execute, acknowledge and deliver to the other such instruments and take such other actions, in additions to the instruments and actions specifically provided for herein, as may be reasonably required in order to effectuate the provisions of this Agreement or of any transaction contemplated herein or to confirm or perfect any right to be created or transferred hereunder or pursuant to any such transaction.

**28. PLACE OF EXECUTION:**

The execution of this Agreement shall be complete only upon its execution by the Promoter through its authorized signatory at the Promoter's Office, or at some other place, which may be mutually agreed between the Promoter and the Allottee, in \_\_\_\_\_ after the Agreement is duly executed by the Allottee and the Promoter or simultaneously with the execution the said Agreement shall be registered at the office of the Sub-Registrar at



\_\_\_\_\_ (specify the address of the Sub-Registrar). Hence this Agreement shall be deemed to have been executed at \_\_\_\_\_.

### 29. NOTICES:

That all notices to be served on the Allottee and the Promoter as contemplated by this Agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the Allottee or the Promoter by Registered Post at their respective addresses specified below:

\_\_\_\_\_ Name of Allottee  
 \_\_\_\_\_ (Allottee Address)  
 M/s \_\_\_\_\_ Promoter name  
 \_\_\_\_\_ (Promoter Address)

It shall be the duty of the Allottee and the Promoter to inform each other of any change in address subsequent to the execution of this Agreement in the above address by Registered Post failing which all communications and letters posted at the above address shall be deemed to have been received by the promoter or the Allottee, as the case may be.

### 30. JOINT ALLOTTEES:

That in case there are Joint Allottees all communications shall be sent by the Promoter to the Allottee whose name appears first and at the address given by him/her which shall for all intents and purposes to consider as properly served on all the Allottees.

### 31. SAVINGS:

Any application letter, allotment letter, agreement, or any other document signed by the allottee, in respect of the apartment, plot or building, as the case may be, prior to the execution and registration of this Agreement for Sale for such apartment, plot or building, as the case may be, shall not be construed to limit the rights and interests of the allottee under the Agreement for Sale or under the Act or the rules or the regulations made thereunder.

### 32. GOVERNING LAW:

That the rights and obligations of the parties under or arising out of this Agreement shall be construed and enforced in accordance with the Act and the Rules and Regulations made thereunder including other applicable laws of India for the time being in force.

### 33. DISPUTE RESOLUTION:

All or any disputes arising out or touching upon or in relation to the terms and conditions of this Agreement, including the interpretation and validity of the terms thereof and the respective rights and obligations of the Parties, shall be settled amicably by mutual discussion, failing which the same shall be settled through the adjudicating officer appointed under the Act.

*[Please insert any other terms and conditions as per the contractual understanding between the parties, however, please ensure that such additional terms and conditions are not in derogation of or inconsistent with the terms and conditions set out above or the Act and the Rules and Regulations made thereunder.]*

IN WITNESS WHERE OF parties hereinabove named have set their respective hands and signed this Agreement for Sale at \_\_\_\_\_ (city/town name) in the presence of attesting witness, signing as such on the day first above written.



**SIGNED AND DELIVERED BY THE WITHIN NAMED:**

Allottee: (including joint buyers)

(1) Signature \_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_

Address \_\_\_\_\_

Please affix photograph  
and sign across the  
photograph

(2) Signature \_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_

Address \_\_\_\_\_

Please affix photograph  
and sign across the  
photograph**SIGNED AND DELIVERED BY THE WITHIN NAMED:**

Promoter:

(1) Signature (Authorised Signatory) \_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_

Address \_\_\_\_\_

Please affix photograph  
and sign across the  
photograph

At \_\_\_\_\_ on \_\_\_\_\_ in the presence of:

**WITNESSES:**

1. Signature \_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_

Address \_\_\_\_\_

2. Signature \_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_

Address \_\_\_\_\_

**SCHEDULE 'A' - PLEASE INSERT DESCRIPTION OF THE [APARTMENT/PLOT] AND THE GARAGE/COVERED PARKING (IF APPLICABLE) ALONG WITH BOUNDARIES IN ALL FOUR DIRECTIONS****SCHEDULE 'B' - FLOOR PLAN OF THE APARTMENT****SCHEDULE 'C' - PAYMENT PLAN****SCHEDULE 'D' - SPECIFICATIONS, AMENITIES, FACILITIES (WHICH ARE PART OF THE APARTMENT/PLOT)****SCHEDULE 'E' - SPECIFICATIONS, AMENITIES, FACILITIES (WHICH ARE PART OF THE PROJECT)**

[The 'Schedules' to this Agreement for Sale shall be as agreed to between the Parties]

By Order,

**SURENDER NARAYAN PANDEY,***Secretary (Incharge).*





# सरकारी गजट, उत्तराखण्ड

उत्तराखण्ड सरकार द्वारा प्रकाशित

रुड़की, शनिवार, दिनांक 08 अक्टूबर, 2022 ई0 (आश्विन 16, 1944 शक सम्वत्)

भाग 1—क

नियम, कार्य—विधियां, आज्ञाएं, विज्ञप्तियां इत्यादि जिनको उत्तराखण्ड के राज्यपाल महोदय, विभिन्न विभागों के अध्यक्ष तथा राजस्व परिषद् ने जारी किया

HIGH COURT OF UTTARAKHAND, NAINITAL

NOTIFICATION

August 29, 2022

**No. 269/UHC/Admin.A/2022--**The attachment of Shri Ashok Kumar, Joint Secretary (Law)-cum-Joint L.R., Government of Uttarakhand, Dehradun, with office of the District & Sessions Judge Pithoragarh, ordered vide notification No. 213/UHC/Admin.A/2022 Dated August 03, 2022 is hereby withdrawn with immediate effect and he is directed to report his duties as Joint Secretary (Law)-cum-Joint L.R., Government of Uttarakhand, Dehradun.

By Order of the Court,

Sd/-

VIVEK BHARTI SHARMA,

Registrar General.



NOTIFICATION*September 01, 2022*

**No. 270/UHC/Admin.(A)/2022**--Sri Himanshu Negi, Private Secretary of the Court is hereby promoted to the post of Joint Principal Private Secretary in the pay scale of ₹ 67700- 208700 (Level-11) in the establishment of High Court of Uttarakhand, Nainital with effect from the date of his taking over charge.

NOTIFICATION*September 01, 2022*

**No. 271/UHC/Admin.(A)/2022**--Sri Rajeev Dang, Private Secretary of the Court is hereby promoted to the post of Head Private Secretary in the pay scale of ₹ 67700- 208700 (Level-11) in the establishment of High Court of Uttarakhand, Nainital with effect from the date of his taking over charge.

By Order of Hon'ble the Chief Justice,

Sd/-

**VIVEK BHARTI SHARMA,**

*Registrar General.*

NOTIFICATION*September 01, 2022*

**No. 272/XIV-a-35/Admin.A/2020**--Ms. Deepti Pant, 3<sup>rd</sup> Addl. Civil Judge (Jr.Div.), Dehradun is hereby sanctioned Medical leave for 11 days w.e.f. 25.07.2022 to 04.08.2022.

By Order of Hon'ble the Administrative Judge,

Sd/-

*Registrar (Inspection).*

NOTIFICATION*September 01, 2022*

**No. 273/XIV-26/Admin.A/2008**--Shri Manindra Mohan Pandey, Additional Director, Uttarakhand Judicial & Legal Academy, Bhowali, District Nainital is hereby sanctioned Earned leave for 12 days w.e.f. 16.08.2022 to 27.08.2022 with permission to prefix 13.08.2022 to 15.08.2022 as 2<sup>nd</sup> Saturday, Sunday & Independence Day holiday respectively & suffix 28.08.2022 as Sunday holiday.

By Order of Hon'ble the Chief Justice,

Sd/-

*Registrar (Inspection).*



NOTIFICATION

September 07, 2022

**No. 274/XIV-a/46/Admin.A/2012--Shri Sanjeev Kumar, Chief Judicial Magistrate, Uttarkashi** is hereby sanctioned earned leave of 20 days w.e.f. 22.07.2022 to 10.08.2022 with permission to suffix 11.08.2022, 12.08.2022, 13.08.2022, 14.08.2022 & 15.08.2022 as Raksha Bandhan, 2<sup>nd</sup> Saturday, Sunday & Independence Day holidays respectively.

NOTIFICATION

September 07, 2022

**No. 275/XIV-a-49/Admin.A/2020--Shri Vikas Kumar, Civil Judge (Jr. Div.), Barkot, District Uttarkashi** is hereby sanctioned Medical leave for 10 days w.e.f. 26.07.2022 to 04.08.2022.

NOTIFICATION

September 07, 2022

**No. 276/XIV/a-40/Admin.A/2016--Shri Rajnish Mohan, Civil Judge (Jr. Div.), Tanakpur, District Champawat** is hereby sanctioned paternity leave for 15 days w.e.f. 16.08.2022 to 30.08.2022 with permission to prefix 11.08.2022, 12.08.2022, 13.08.2022, 14.08.2022 & 15.08.2022 as Raksha Bandhan, 2<sup>nd</sup> Saturday, Sunday & Independence Day holidays respectively, in terms of G.O. No. 819/xxxvii(7)34/2010-11 dated 31.12.2013.

NOTIFICATION

September 07, 2022

**No. 277/XIV/a-34/Admin.A/2016--Shri Amit Bhatt, Civil Judge (Jr. Div.), Laksar, District Haridwar** is hereby sanctioned paternity leave for 15 days w.e.f. 16.08.2022 to 30.08.2022 with permission to prefix 14.08.2022 & 15.08.2022 as Sunday & Independence Day holidays respectively, in terms of G.O. No. 819/xxxvii(7)34/2010-11 dated 31.12.2013.

By Order of Hon'ble the Administrative Judge,

Sd/-

Registrar (Inspection).

कार्यालय मुख्य विकास अधिकारी, अल्मोड़ाप्रभार प्रमाण पत्र

13 जुलाई, 2022 ई0

पत्राक 1098/वैय0सहा0/व्य0पं0/मु0वि0अ0-उत्तराखण्ड शासन कार्मिक एवं सतर्कता अनुभाग-1 के स्थानान्तरण/तैनाती आदेश संख्या-279/XXX/-1-2022 दिनांक 09 जुलाई 2022 के अनुपालन में जैसा कि यहाँ व्यक्त किया गया है, मुख्य विकास अधिकारी अल्मोड़ा के पद का पदभार आज दिनांक 13-07-2022 के पूर्वान्ह/अपरान्ह में हस्तान्तरित किया गया।

मुक्त अधिकारी

मोचक अधिकारी

नवनीत पाण्डे

मुख्य विकास अधिकारी,

अल्मोड़ा।

के0एन0तिवारी

जिला विकास अधिकारी,

अल्मोड़ा।



## UTTARAKHAND ELECTRICITY REGULATORY COMMISSION

NOTIFICATION

September 22, 2022

## UERC (Standards of Performance) Regulations, 2022

No. F-9(33)/RG/UERC/2022/771 - In exercise of powers conferred under Section 181(1) and 181(2)(za&z b) read with Section 57, 58, 59 & 86(1)(i) of the Electricity Act 2003 and all powers enabling it in that behalf, Uttarakhand Electricity Regulatory Commission hereby makes the following Regulations:

## 1. Short title, Extent, Commencement and Interpretation

- (1) These Regulations may be called Uttarakhand Electricity Regulatory Commission (Standards of Performance) Regulations, 2022.
- (2) These Regulations shall be applicable to all the Distribution and Retail Supply Licensee(s) including Deemed Licensee(s) and all its consumers in the State of Uttarakhand.
- (3) These Regulations shall come into force on the date of the publication in the official Gazette replacing the existing UERC (Standards of Performance) Regulations, 2007.
- (4) These Regulations shall be interpreted and implemented in accordance with, and not at variance from, the provisions of the Electricity Act, 2003 read with the Central Electricity Authority (Installation & Operation of Meters) Regulations, 2006, CEA (Measures relating to Safety and Electric Supply) Regulations, 2010, any other relevant CEA Regulations, UERC (The Electricity Supply Code, Release of New Connections and Related Matters) Regulations, 2020, and any other relevant UERC Regulations, as amended from time to time in this regard.
- (5) Interpretation of these Regulations, unless the context otherwise requires, words in the singular or plural term, as the case may be, shall also be deemed to include the plural or the singular terms and the headings inserted in this Regulation is for convenience only.



## 2. Definitions

(1) In these Regulations, unless the context otherwise requires:

- (a) "Act" means the Electricity Act, 2003;
- (b) "Area of Supply" means the area within which a distribution Licensee is authorised by his licence to supply electricity;
- (c) "Billing cycle" or "Billing period" means the period as approved by the Commission for which regular electricity bills are to be prepared by the Licensee for different categories of consumers;
- (d) "Breakdown" means an occurrence relating to the equipment of the distribution system of the licensee including electrical line up to the consumer meter that prevents its normal functioning;
- (e) "CEA" means the Central Electricity Authority;
- (f) "CEA Safety Regulations" means the CEA (Measures Relating to Safety and Electric Supply) Regulations, 2010 as amended from time to time.
- (g) "Centralized Customer Care Centre" means suitable IT enabled infrastructure/setup (with voice recording feature) for submission of complaint or claim of compensation, electronically (e-mail, mobile App, website of the Licensee) or telephonically (voice call-Landline/Mobile) or through any other mode as mentioned in these Regulations and shall remain operational 24x7x365;
- (h) "Claim Application" means any application put before the Licensee for compensation in the format prescribed in these Regulations.
- (i) "Commission" means Uttarakhand Electricity Regulatory Commission;
- (j) "Distributing Main" means the portion of any main with which a service line is, or is intended to be, immediately connected;
- (k) "Distribution System" means the system of wires and associated facilities used for distribution/supply of electricity between the delivery points on the transmission lines or the generating station connection and the point of connection to the installation of the consumers.



The distribution system of a distribution Licensee shall also include electric line, sub-station and electrical plant that are primarily maintained for the purpose of distributing electricity in the area of supply of such distribution Licensee notwithstanding that such line, sub-station or electrical plant are high pressure cables or overhead lines or associated with such high pressure cables or overhead lines; or used incidentally for the purposes of transmitting electricity for others;

- (l) "Electrical Inspector" means a person appointed as such by the Appropriate Government under sub-section (1) of Section 162 of the Electricity Act, 2003 and also includes the Chief Electrical Inspector;
- (m) "Extra High Tension (EHT)" means the voltage exceeding 33,000 Volts under normal conditions, subject to the percentage variation allowed;
- (n) "Franchisee" means a person authorised by a distribution licensee to distribute electricity on its behalf in a particular area within his area of supply;
- (o) "Government" means the Government of Uttarakhand;
- (p) "Help Desk" means suitable IT enabled infrastructure/setup at the sub-divisional level / divisional level / circle level / zonal level / corporate level for submission of complaint or claim of compensation electronically (e-mail, mobile App, website of the Licensee) or telephonically (voice call-Landline/Mobile) or in writing or through any other mode as mentioned in these Regulations to remain operative during scheduled office hours on all working days;
- (q) "High Tension (HT)" means the voltage above 650 Volts and upto 33,000 Volts under normal conditions, subject to the percentage variation allowed;
- (r) "Licensee" means any person licensed under Part IV of the Act;
- (s) "Local Complaint Centre" means the local 33/11 kV substations or any other local complaint centres maintained by the distribution licensee for reporting/registration of complaint by the consumers.



- (t) "Low Tension (LT)" means the voltage of 230 volts between phase and neutral or 400 volts between any two phases under normal conditions subject to the percentage variation allowed;
- (u) "Meter" means a device suitable for measuring, indicating and recording conveyance of electricity, maximum demand, any other parameter or any other information related with electrical system, as may be specified by the Authority or notified by the Commission and shall include, wherever applicable, other equipment such as Current Transformer (CT), Voltage Transformer (VT) or Capacitor Voltage Transformer (CVT) necessary for such purpose and shall include net meter;

**Explanation:** It shall also include any seal or sealing arrangement and other measures/attributes provided by the Licensee for securing reliability and for preventing theft/unauthorised use of electricity.

where "Net meter" means an appropriate meter capable of recording both import & export of electricity or a pair of meters one each for recording the net import and net export of electricity as the case may be;

- (v) "Rural areas" means all areas other than Urban areas;
  - (w) "Service Line" means an electric supply line through which energy is, or is intended to be supplied by the Licensee from a distributing main to a single or group of Consumers from the same point of the distributing main.
  - (x) "SoP" means Standards of Performance.
  - (y) "Urban area" is area within the boundaries of any municipal corporation or municipality or municipal council or town area or notified as Urban area or any other municipal body.
- (2) Unless the context otherwise requires words or expressions occurring in these Regulations and not defined herein but defined in the Act/Rules/CEA Regulations/Tariff Order shall bear the same meaning as in the



Act/Rules/CEA Regulations/Tariff Order or in absence thereof, the meaning as commonly understood in the Electricity Supply Industry.

### 3. Objective

- (1) These Regulations lay down the standards to maintain distribution system and supply parameters within the permissible limits. These standards shall serve as benchmark for Licensees/franchisee for providing an efficient, reliable, coordinated and economical system of electricity distribution. It is the right of consumer to have minimum standards of service for supply of electricity from the distribution licensee in accordance with the provisions made in these Regulations.
- (2) The objectives of these Regulations are:
  - (a) to lay down Standards of Performance;
  - (b) to measure the actual performance of licensee/franchisee as against the benchmarks Standards of Performance;
  - (c) to ensure quality and suitability of distribution network performance;
  - (d) to enable the consumers to design their systems and equipment to suit the electrical environment that they operate in;
  - (e) to improve service delivery to the consumers;
  - (f) to develop transparent grievance redressal mechanism for ensuring fair compensation to the consumers in case the Licensee fails to achieve guaranteed benchmark Standard of Performance as described in Schedule-I of these Regulations.

### 4. Guaranteed and Overall Standards of Performance

- (1) The Standards specified in the Schedule-I shall be the Guaranteed Standards of Performance, which are the minimum standards of service that a Licensee shall achieve,
- (2) The Standards specified in the Schedule-II shall be the Overall Standards of Performance which the Licensee shall achieve in discharge of his obligations as a Licensee.



- (3) The Commission may from time to time add, alter, vary, modify or amend the contents of the Schedule-I and Schedule-II by a general or special order.

**5. Complaint Handling Procedures**

- (1) The Licensee within 03 months of notification of these Regulations, shall update the Complaint Handling Procedures and submit the same in English as well as in Hindi before the Commission for approval in-line with the conditions mentioned at para 23.4 of Uttarakhand Distribution and Retail Supply Licence (Licence No. 2 of 2003).
- (2) The distribution licensee while updating the Complaint Handling Procedure as mentioned above at Sub-Regulation (1) shall require to incorporate the features of available communication technologies to minimize the time period required for addressing the complaint of its consumers and shall also require to propose the services that can be taken for automatic payment of compensation.
- (3) Details of each complaint shall be recorded as per Format SoP-1.

**6. Compensation Mechanism**

- (1) If Licensee fails to meet the guaranteed Standards of Performance as specified in Schedule-I, Licensee shall pay compensation to the affected person upon lodging of a claim for compensation. The compensation to be paid by the Licensee to the affected person is specified in Schedule-III of these Regulations.

Provided that the distribution licensee while updating the Complaint Handling Procedure in accordance with Sub-Regulation (1) of Regulation 5 of these Regulations shall propose the services which are eligible for automatic payment of compensation (for which affected person is not required to file a complaint for claiming its compensation) and the distribution licensee based on its records shall credit the compensation amount in the next bill of the affected consumer.



Provided that, for shifting of lines/poles/transformers, the compensation payable to the affected person shall be made through Cheque/NEFT/RTGS as per timeline stipulated in Sub-Regulation (7) of this Regulation.

Provided that, if, there is a stay order by any Court, Forum, Tribunal, or by the Commission, staying the recovery of any dues from consumer and during the operating period of any such order, compensation shall become due but shall be payable to the Consumer only after the final decision of the case is in favour of the consumer.

Provided also that, no compensation shall be payable if there is any arrear due to be recoverable from the consumer.

- (2) In all cases of compensation, the payment of compensation shall be made only by crediting the same in electricity bill and subsequent adjustment in current and immediate future bills for supply of electricity by the licensee/franchisee. The details of the total compensation due and the amount paid thereof shall be shown in every electricity bill of the consumer.

Provided that in case payment of compensation gets delayed due to decision of Forum/Court and by then the consumer has been permanently disconnected on his will with no outstanding dues then the payment of compensation shall be made through Cheque/NEFT/RTGS.

- (3) In order to create awareness about the guaranteed Standards of Performance, the licensee shall intimate the prescribed guaranteed time as per Schedule-I of these regulations to the individual complainant along with intimation of registration of complaints. The licensee/franchisee shall also intimate the compensation details as per Schedule-III of these Regulations along with each registration of complaint.
- (4) In case there is a delay in the resolution of complaint beyond the time limit prescribed in the Schedule-I, claim for compensation shall be filed by the consumer not beyond 30 days of resolution of complaint.



- (5) The claim can be filed by the consumer as per Format SoP-2. Such claim can be filed either personally/e-mail/registered post/online/mobile app/Help Desk/Centralized Customer Care Centre to the concerned officer.

Provided that the distribution licensee, within nine (09) months from the date of notification of these Regulations, shall create an online facility on which consumers may register and claim the compensation amount. The information in this regard shall be widely circulated among consumers through appropriate means including mass media/bills/SMS/e-mails/ licensee's website.

- (6) Every Claim Application shall be given a registration number which will be different from the Unique Complaint Number. Licensee shall maintain online data of the compensation claim registration number and the action taken there on by fully displaying the same on licensee website.

Provided that in case mobile number and/ or email-id of the consumer has been registered, the compensation claim registration number shall be sent through SMS and email on the registered mobile number and email id of the consumer.

- (7) Licensee shall determine the compensation payable to the affected person within 30 days from date of receipt of Claim Application in the prescribed Format SoP-2 at the Licensee's office giving details as well as reference of relevant Regulations and thereafter shall give compensations, if any within 60 days from the date of determination of such compensation by way of crediting the same in its electricity bill and subsequent adjustment in present and future electricity bills of consumer. In case of refusal of compensation, Licensee shall pass an appropriate order after hearing the affected person with respect to each claim of compensation within 45 days from the date of receipt of the Claim Application of compensation. All such orders shall be displayed on the website of the licensee and shall be communicated to the consumer as well.

- (8) Failure by the licensee to pay the compensation as per Sub-Regulation (7) above or non satisfaction of the consumer with the decision of the licensee shall constitute a Grievance, which shall be dealt and decided by the respective



Consumer Grievance Redressal Forum (CGRF), in accordance with procedure set out in the UERC (Guidelines for Appointment of Members and Procedure to be followed by the Forum for Redressal of Grievances of the Consumers) Regulations, 2019 as amended from time to time or any other Regulations specified by the Commission for this purpose. The aggrieved consumer may approach respective CGRF within 30 days from the date of order passed by the licensee as mentioned in Sub-Regulation (7) above.

- (9) In case the Grievance Redressal Forum does not decide the amount of compensation within the specified time or the aggrieved consumer is not satisfied with its decision, he will be free to approach the Ombudsman (Electricity), who shall deal and decide the case under UERC (Appointment & functioning of Ombudsman) Regulation, 2004 as amended from time to time or any other Regulations specified by the Commission for this purpose.
- (10) The payment of such compensation shall be without prejudice to any penalty which may be imposed or prosecution which may be initiated for the failure of the licensee in meeting the standards specified in these Regulations.

## 7. Responsibilities of the Licensee

- (1) Submission of SoP Reports: The Licensee shall submit the reports on performance levels and compensation as mentioned in Table below:-

Sl. No.	Report Type	Report Particulars	Periodicity/Timeline
<b>(A) Guaranteed Standards Related</b>			
1.	Guaranteed Standards (in accordance with Section 59 (1) (a) of the Act)	Monthly <u>Division-wise</u> Reports on Guaranteed Standards specified in Schedule-I and to be submitted in the prescribed Format SoP-3 of these Regulations.	Monthly/within 15 days of close of the month
2.	Guaranteed Standards (in accordance with Section 59 (1) (a) of the Act)	Consolidated Annual Report on Guaranteed Standards specified in Schedule-I for Discom and to be submitted in the prescribed Format SoP-4 of these Regulations.	Annually/within 30 days of close of the Financial Year
<b>(B) Overall Standards Related</b>			



Sl. No.	Report Type	Report Particulars	Periodicity/Timeline
3.	Overall Standards (in accordance with Section 59 (1) (a) of the Act)	<u>Circle-wise</u> Quarterly Reports on Overall Standards specified in Schedule-II and to be submitted in the prescribed Format SoP-5 of these Regulations.	Quarterly/within 15 days of close of the quarter
4.	Overall Standards (in accordance with Section 59 (1) (a) of the Act)	<u>Circle-wise</u> Consolidated Annual Report on Overall Standards specified in Schedule-II and to be submitted in the prescribed Format SoP-6 of these Regulations.	Annually/within 30 days of close of the Financial Year
<b>(C) Compensation Related</b>			
5.	Compensation paid (in accordance with Section 59 (1) (b) of the Act)	<u>Division-wise</u> quarterly reports on compensation paid as per Guaranteed Standards specified in Schedule-I and to be submitted in the prescribed Format SoP-7 of these Regulations.	Quarterly/within 15 days of close of the quarter
6.	Compensation claims	<u>Division-wise</u> Half yearly report on compensation claimed as per Guaranteed Standards specified in Schedule-I and action taken by the licensee for such claims and to be submitted in the prescribed Format SoP-8 of these Regulations.	Half yearly/within 30 days of close of the half year
7.	Measures for improvement	Measures taken by the licensee for improving performance as per Guaranteed Standards specified in Schedule-I and Licensee's targets of improved performance for the ensuing year and to be submitted in the prescribed Format SoP-9 of these Regulations.	Annually/within 30 days of close of the Financial Year
8.	Annual Target of Reliability Indices	Annual target levels of Reliability Indices (SAIFI, SAIDI, MAIFI) to be furnished alongwith ARR in the prescribed Format SoP-10 of these Regulations.	Annually alongwith ARR

- (2) The Commission may revise the formats through separate orders, as warranted necessary from time to time.



- (3) Licensee shall develop report generation framework on its website, within nine (09) months from the date of notification of these Regulations, to generate reports related to complaints and claim for compensation. Such reports shall be generated dynamically based on the search parameters including but not limited to type of complaint, status of complaint, Name of Division, Unique Complaint Number, Compensation Registration Number or as directed by the Commission from time to time. The report generation framework shall be approved by the Commission.
- (4) The Licensee shall design its system in such a way so as to meet the parameters mentioned in these Regulations.

#### 8. Publicity & Awareness

- (1) The distribution licensee shall give due publicity through newspaper every year in the month of January & July via media, TV, website & by displaying in boards at its sub-division/division/circle/zonal offices to bring the awareness of approved complaint handling procedure (along with the information on procedure for filing the complaints, Grievance Redressal etc.), Guaranteed Standards of Performance as per Schedule-I, Compensation provisions as per Schedule-III & any other information pertaining to SoP and make it all available for reference of consumers at every office of licensee.
- (2) An exclusive link/section shall be created on the distribution licensee's website for ready reference of all the information pertaining to SoP including periodical reports as mentioned in Sub-Regulation (1) above.
- (3) The distribution licensee shall annually arrange to display feeder wise outage data, efforts made for minimising outages, prevention of theft or unauthorised use of electricity or tampering, distress or damage to electrical plant, electric lines or meter and results obtained during the year, on its website at exclusive link/section as mentioned in Sub-Regulation (2) above.

#### 9. Fees and Fines

No fees shall be levied/applicable to the consumer for lodging a complaint/compensation claim under these Regulations with the Licensee and



application/complaint for redressal of the claim for compensation to the CGRF or Ombudsman.

**10. Exemption**

- (1) The Standards of Performance specified in these Regulations shall remain suspended during Force-Majeure conditions such as war, mutiny, civil commotion, riot, flood, cyclone, avalanches, lightning, earthquake, pandemic, lockout, fire affecting the Licensee's installations.
- (2) If violation of Standards of Performance is caused due to notified scheduled shutdown of power, load shedding, grid failure, a fault on the Transmission Licensee's network or on account of instructions given by SLDC, over which the Distribution Licensee has no reasonable control, such non-compliance of a standard contained in these Regulations shall not be treated as a violation, and the Distribution Licensee shall not be required to pay any compensation to the affected consumer(s).
- (3) The Consumer Grievances Redressal Forum (CGRF) may by a general or special order after hearing the Licensee and the affected consumer(s) /consumer groups, release the Licensee from the liability to compensate the consumers for any default in the performance of any standard if the CGRF is satisfied that such default is for reasons other than those attributable to the Licensee and further that the Licensee has otherwise made efforts to fulfil his obligations. Such cases shall be reported by CGRF to the Commission on quarterly basis.

**11. Power to remove difficulties**

If any difficulty arises in giving effect to the provisions of these Regulations, the Commission may suo-moto or on a petition, by general or specific order, makes such provisions not inconsistent with the provisions of the Act, as may appear to be necessary for removing the difficulty.

**12. Power to amend**

The Commission may, at any time, vary, alter, modify or amend any provision of these Regulations, with reasons to be recorded in writing.



**13. Power to Relax**

The Commission, may by general or special order, for reasons to be recorded in writing, and after giving an opportunity of hearing to the parties likely to be affected, relax any of the provisions of these Regulations on its own motion or on an application made before it by an interested person.



**SCHEDULE - I (Guaranteed Standards of Performance)****1. Release of New Connections and Enhancement/Reduction of Load**

Sl. No.	Nature of request	Specified Timeline*
1)	Release of new LT connection	<p>For LT connections</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 15 days- Where no extension of distribution mains or laying of new distributing mains or commissioning of new substation is required.</li> </ul> <p>Where extension of distribution mains or laying of new distributing mains or commissioning of new substation is required:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 60 days- For extension of distributing mains.</li> <li>• Within 90 days- For commissioning of new 11/0.4 kV substation.</li> <li>• Within 180 days- For commissioning of new 33/11 kV substation.</li> </ul>
2)	Release of new HT/EHT connection	<p>For HT/EHT connections</p> <p>1) Where supply of electricity to premises applied for does not require commissioning of new substation /bay.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 60 days- 11 kV works including line not involving independent feeder.</li> <li>• Within 90 days- 11 kV works including line involving independent feeder.</li> <li>• Within 180 days- 33 kV works including line.</li> <li>• Within 300 days- 132 kV and above works including line.</li> </ul> <p>2) Where supply of electricity to premises applied for require commissioning of new substation /bay, additional time frame for release of new HT/EHT connection shall be:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 180 days- new 33/11 kV substation.</li> <li>• Within 120 days- Augmentation of existing 33/11 kV substation.</li> <li>• Within 45 days- Extension of bay at 33/11 kV substation.</li> <li>• Within 540 days- 132 kV and above substation.</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 90 days- Extension of bay at 132 kV and above substation.</li> </ul>
3)	Enhancement/Reduction of Load	<p>Where no alteration of Lines/Substations works are required:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 15 days- for LT Connection</li> <li>• Within 30 days- for HT/EHT Connection</li> </ul> <p>Where alteration in Lines/Substations works are required the timelines shall be as specified in the S. No. 1) &amp; 2) of this table mentioned above.</p>

\* Timeline specified in Regulation 3.3.3 (15), Regulation 3.3.3(16), Regulation 3.4.3 (10) & Regulation 3.4.3(11) of UERC (The Electricity Supply Code, Release of New Connections and Related Matters) Regulations, 2020.

## 2. Restoration of Power Supply

Sl. No.	Nature of cause of power supply failure	Maximum Time Limit for restoration.
1)	Fuse blown out or MCB/MCCB tripped (in case fuse or MCB/MCCB belongs to Licensee)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 4 hours- for Urban areas.</li> <li>• Within 8 hours- for Rural areas.</li> <li>• Within 12 hours- for Hilly areas not connected with motorable roads*.</li> </ul>
2)	Service line broken Service line snapped from the pole	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 6 hours- for Urban areas.</li> <li>• Within 12 hours- for Rural areas.</li> <li>• Within 24 hours- for Hilly areas not connected with motorable roads*.</li> </ul>
3)	Fault in LT distribution line/system	<p>Rectification of fault and thereafter Restoration of normal power supply:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 12 hours- for Urban and Rural areas.</li> <li>• Within 24 hours- for Hilly areas not connected with motorable roads*.</li> </ul> <p>Temporary Supply to be restored within 4 hours from alternate source, wherever feasible.</p>
4)	Distribution transformer failed/burnt	<p>Replacement of failed transformer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 24 hours- in Urban and Rural areas of Plains.</li> <li>• Within 48 hours- in Hilly areas connected with motorable roads*.</li> <li>• Within 72 hours- in Hilly areas not connected with motorable roads*.</li> </ul> <p>Temporary Restoration of supply through mobile transformer or another backup source within 8 hours, wherever feasible.</p>



Sl. No.	Nature of cause of power supply failure	Maximum Time Limit for restoration.
5)	HT (11 kV & 33 kV) mains failed due to fuse blown out, line snapping or any other faults	Rectification of fault : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 12 hours- in Urban and Rural areas</li> <li>• Within 36 hours (except fuse blown out cases for which timeline shall be 24 hours)- in Hilly areas not connected with motorable roads*.</li> </ul> Temporary restoration of power supply within 4 hours, wherever feasible.
6)	Problem in 33/11 kV Substation	Repair and restoration of supply: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 24 hours- in Plains.</li> <li>• Within 48 hours- in Hilly areas</li> </ul> Restoration of supply from alternate source, within 6 hours, wherever feasible. Roster load shedding may be carried out to avoid overloading of alternate source.
7)	Failure of Power Transformer	Within 10 days- Rectification to be completed Restoration of supply from alternate source, within 6 hours, wherever feasible. Roster load shedding may be carried out to avoid overloading of alternate source.
8)	Fault in underground (UG) system	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 12 hours- for LT system</li> <li>• Within 48 hours- for HT system</li> </ul>

\*Here 'motorable roads' means roads which are suitable for four-wheeler movement upto the site.

### 3. Quality of Power Supply

#### 3.1 Voltage variations:

- (1) The Licensee shall maintain the voltages at the point of commencement of supply to a consumer within the limits stipulated hereunder, with reference to declared voltage:
  - (a) In the case of Low Voltage (LT), +6% and -6%;
  - (b) In the case of High Voltage (HT), +6% and -9%; and,
  - (c) In the case of Extra High Voltage (EHT), +10% and -12.5%.
- (2) The voltage problem shall be resolved with the time limits specified in Table given below:



Sl. No.	Cause of problem related to voltage variation	Time limit for rendering the service
1)	Local problem (Voltage Variation, Voltage Fluctuation, Flickering or any other local problem)	Within 4 hours
2)	Tap changing of transformer	Within 3 days
3)	Repair of distribution line / transformer / capacitor	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 15 days- LT distribution line,</li> <li>• Within 90 days- HT distribution line,</li> <li>• Within 30 days- Distribution Transformer</li> <li>• Within 120 days- Power Transformer</li> <li>• Within 30 days- Capacitor.</li> </ul>
4)	Installation & Up-gradation of HT / LT System	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 90 days- for LT system</li> <li>• Within 180 days- for HT system</li> </ul>
5)	Damage to consumer's apparatus due to voltage fluctuations*	Immediate Isolation of Faulty Section .

\*If apparatus of more than one consumer in close neighbourhood are affected and subject to physical verification of the damaged apparatus by the Licensee within 72 hours followed by submission of documentary evidence by affected consumer with regard to expenses incurred on repair charges and its verification by the Licensee.

### 3.2 Harmonics

The Licensee shall furnish the limits of Total Harmonic Distortion (THD) for Current and Voltage at the point of commencement of supply for the consumers connected at various voltage levels within 6 months of notification of these Regulations. The Commission would accordingly notify the limits of THD levels.

### 4. Complaints about meters

Sl. No.	Nature of complaint	Specified Timeline*
(1)	Complaint lodged for accuracy testing of Meter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 30 days- For testing of meter and if needed, the meter shall be replaced within 15 days thereafter.</li> </ul>
(2)	Complaint lodged for defective/stuck meter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 30 days- For testing of meter and if needed, the meter shall be replaced within 15 days thereafter.</li> </ul>
(3)	Complaint lodged for burnt meter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 06 Hours- Restoration of supply by by-passing the burnt meter.</li> <li>• Within 3 days- New meter to be installed.</li> </ul>

\* Timeline specified in Regulation 5.1.3 (5), Regulation 5.1.3(10), Regulation 5.1.4 & Regulation 5.1.5(1) of UERC (The Electricity Supply Code, Release of New Connections and Related Matters) Regulations, 2020



## 5. Transfer of Consumer's connection and conversion of services

The Licensee shall give effect to transfer of consumer's connection and change of category within the following time limits:

Sl. No.	Nature of request	Specified Timeline*
(1)	Change of consumer's name due to change in ownership/occupancy for property	Within two months after acceptance of application.
(2)	Transfer of consumer's name to legal heir	Within two months after acceptance of application.
(3)	Change of category	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 5 days- Inspect the premise.</li> <li>• Within 02 months- change the category.</li> </ul>

\* Timeline specified in Regulation 4.3.1 (3), Regulation 4.3.2 (2) & Regulation 4.4 (3) of UERC (The Electricity Supply Code, Release of New Connections and Related Matters) Regulations, 2020.

## 6. Complaints about consumer's bills

Sl. No.	Nature of complaint	Specified Timeline*
(1)	First Bill	Within 02 months of release of connection.
(2)	Complaints on billing	<p>[ Acknowledgement of complaint</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Immediate- for complaints received by hand</li> <li>• Within 3 days- for complaints received by post]</li> </ul> <p>Resolution of Complaint and intimation to consumer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 15 days- If no additional information required.</li> <li>• Within 30 days- If additional information required.</li> </ul>
(3)	Final bill for vacation of premises/change of occupancy	<p>[Special reading request to be made by consumer at least 7 days in advance before vacation of premise or change of occupancy.]</p> <p>Delivery of final bill including arrear, if any- at least 3 days before the vacation of premises or change of occupancy after arranging special reading.</p>
(4)	Billing after permanent disconnection on consumer's request	<p>[Licensee shall not raise any bill after permanent disconnection.]</p> <p>In case Licensee raises bill after permanent disconnection the same shall be liable for compensation.</p>
(5)	Arrears appearing in bills/wrongly raised bills	Licensee shall not raise arrears for the amount which has already been paid by the consumer within the due date or which is not due to the Licensee.

\* Timeline specified in Regulation 5.2.4, Regulation 5.2.6, Regulation 6.2 (5) & Regulation 5.2.5 of UERC (The Electricity Supply Code, Release of New Connections and Related Matters) Regulations, 2020.



## 7. Issues relating to disconnection/ reconnection of supply

Sl. No.	Nature of Complaint	Specified Timeline*
(1)	Request for reconnection	<p>Within 5 days of payment of past dues and reconnection charges- In case consumer requests for reconnection within a period of six months after disconnection or before permanent disconnection whichever is later.</p> <p>However, in case consumer requests for reconnection after six months of disconnection or before permanent disconnection whichever is later, the connections would be reconnected only after all the formalities as required in the case of release of new connection are complied with by the consumer including payment of pending dues, service line charges, security deposit etc., as applicable, for that Category of Consumer.</p>
(2)	Consumer wanting disconnection	Within 7 days of submission of application in prescribed format for permanent disconnection.
(3)	Refund of security deposit after adjustment [For permanent disconnection on consumer's request]	Within 30 days of permanent disconnection.

\* Timeline specified in Regulation 6.3, Regulation 6.2 (1) & Regulation 6.2 (4) of UERC (The Electricity Supply Code, Release of New Connections and Related Matters) Regulations, 2020.

## 8. Other services chargeable to consumer/applicant

Sl. No.	Nature of Complaint	Specified Timeline
(1)	Shifting of lines/ poles/ transformers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 90 days - for LT system</li> <li>• Within 180 days- for HT system</li> </ul> <p><i>Note:- The specified timeline shall commence from the date of deposition of the requisite amount as estimated by distribution Licensee or NoCs (if any) obtained from the relevant authorities, whichever is later. In-case RoW issues arise during work execution, delay due to RoW shall be exempted.</i></p>



**SCHEDULE-II (Overall Standards of Performance)**

- (1) **Normal fuse -off calls:** The Licensee shall maintain the percentage of fuse-off calls rectified within the time limits prescribed under 'Restoration of Power Supply' at Sl. No. 2. 1) of Schedule-I to total calls received not less than 99%
- (2) **Line Breakdowns:** The Licensee shall ensure restoration of power supply within the time limits prescribed under 'Restoration of Power Supply' at Sl. No. 2. 3) of Schedule-I. The Licensee shall achieve this standard of performance in at least 95% of the cases.
- (3) **Distribution Transformer Failures:** The Licensee shall maintain the percentage of distribution transformers replaced within the time limits prescribed under 'Restoration of Power Supply' at Sl. No. 2. 4) of Schedule-I to the total distribution transformers failed not less than 95%.
- (4) **Period of scheduled outages:** Interruption in power supply due to scheduled outages, other than the load-shedding, has to be notified in 48 hours in advance and shall not exceed 12 hours in a day and in each such event, the Licensee has to ensure that the supply is restored by 6:00 PM. The Licensee shall achieve the above standards of performance in at least 95% of the cases.
- (5) **Reliability Indices:** The following reliability/outage indices are prescribed by the Institute of Electrical and Electronics Engineers (IEEE) Standard 1366 of 1998 as amended from time to time. The Licensee shall compute and report the value of these indices to the Commission as per below mentioned formulas:
  - (a) **System Average Interruption Frequency Index (SAIFI):** The Licensee shall calculate the value as per the formula and methodology specified below.
  - (b) **System Average Interruption Duration Index (SAIDI):** The Licensee shall calculate the value as per the formula and methodology specified below.
  - (c) **Momentary Average Interruption Frequency Index (MAIFI):** The Licensee shall calculate the value as per the formula and methodology specified below.
- (6) **Method to compute Distribution System Reliability Indices:** The Indices shall be computed for the Discom as a whole by stacking, for each month all the 11kV/33kV feeders in the supply area, excluding those serving predominantly agricultural loads,



and then aggregating the number and duration of all interruptions in that month for each feeder. The Indices would then be computed using the following formulae:

$$a) \text{ SAIFI} = \frac{\sum_{i=1}^n (A_i * N_i)}{N_t} \quad \text{Where,}$$

$A_i$  = Total number of sustained interruptions (each longer than 5 minutes) on  $i^{\text{th}}$  feeder for the month

$N_i$  = Connected load of  $i^{\text{th}}$  feeder affected due to each interruption

$N_t$  = Total connected load at 11kV in the Distribution Licensee's supply area

$n$  = number of 11kV feeders in the licensed area of supply (excluding those serving predominantly agricultural loads)

$$b) \text{ SAIDI} = \frac{\sum_{i=1}^n (B_i * N_i)}{N_t} \quad \text{Where,}$$

$B_i$  = Total duration of all sustained interruptions on  $i^{\text{th}}$  feeder for the month.

$N_i$  = Connected load of  $i^{\text{th}}$  feeder affected due to each interruption

$N_t$  = Total connected load at 11kV in the Distribution Licensee's supply area

$n$  = number of 11kV feeders in the licensed area of supply (excluding those serving predominantly agricultural loads)

$$c) \text{ MAIFI} = \frac{\sum_{i=1}^n (C_i * N_i)}{N_t} \quad \text{Where,}$$

$C_i$  = Total number of momentary interruptions (each less than or equal to 5 minutes) on  $i^{\text{th}}$  feeder for the month

$N_i$  = Connected load of  $i^{\text{th}}$  feeder affected due to each interruption

$N_t$  = Total connected load at 11kV in the Distribution Licensee's supply area

$n$  = number of 11kV feeders in the licensed area of supply (excluding those serving predominantly agricultural loads)

**Note:** The feeders must be segregated into rural and urban and the value of the indices must be reported separately for each month.



The Licensee shall propose the target level of these indices annually in the prescribed Format SoP-10 while submitting its ARR. The Commission would accordingly notify these indices.

- (7) **Voltage Unbalance:** The Licensee shall ensure that the voltage unbalance does not exceed 3% at the point of commencement of supply. Voltage Unbalance (VU) shall be computed in the following manner:

$$\text{Voltage Unbalance} = (V_h - V_{avg}) / V_{avg}$$

Where  $V_h$  is the highest phase voltage and  $V_{avg}$  is the average phase voltage of the three phases.

- (8) **Billing mistakes:** The Licensee shall maintain the percentage of bills requiring modifications following complaints to the total number of bills issued, not greater than 1%.
- (9) **Faulty meters:** The Licensee shall maintain the percentage of defective meters [Appears to be Defective (ADF), Reading Defective (RDF) & Identified Defective (IDF)] to the total number of meters in service, not greater than 2% for plain areas and 3% for hilly areas.
- (10) **Not Accessible (NA)/Not Read (NR):** The Licensee shall maintain the percentage provisional billings pertaining to NA/NR cases to the total number of bills issued, not greater than 2%.
- (11) **Minimise electrical accidents:** Increase or decrease in no. of electrical accidents compared over a period of time will also be an indicator of the Licensee's performance.

- (12) **The Summary of Overall performance standards is as follows:**

Service area	Overall Standard of Performance
Normal fuse-off calls	At least 99% calls received should be rectified within prescribed time limits.
Line Breakdowns	At least 95% of cases resolved within time limit.
Distribution Transformer failure	At least 95% of DTRs to be replaced within prescribed time limits.
Period of scheduled outage	



Service area	Overall Standard of Performance
Maximum duration in a single stretch shall not exceed 12 hrs. in a day	At least 95% of cases resolved within time limit
Restoration of supply by 6:00 PM	
Reliability Indices	To be laid down by the Commission based on the targets proposed by the Licensees in the prescribed Format SoP-10 alongwith its ARR.
SAIFI	
SAIDI	
MAIFI	
Frequency variations	To maintain supply frequency within range as per IEGC.
Voltage Unbalance	Maximum of 3% at point of commencement of supply.
Percentage billing mistakes	Not exceeding 1%
Percentage faulty meters	Not exceeding 2% for plain areas and 3% for hilly areas.
Percentage NA/NR cases	Not exceeding 2%.



**SCHEDULE -III (Guaranteed Standards of Performance and Compensation to affected person in Case of Default)**

SL. No.	Service Area	Standard	Compensation payable in case of violation of Standard (default shall be considered from the time consumer has made complaint)	
			Compensation payable to individual consumer if the event affects a single consumer	Compensation payable to individual consumer if the event affects more than one consumer
1. Release of new connections and Enhancement/Reduction of Load				
(1)	Release of new LT connection	<p>For LT connections</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Within 15 days- Where no extension of distribution mains or laying of new distributing mains or commissioning of new substation is required.</li></ul> <p>Where extension of distribution mains or laying of new distributing mains or commissioning of new substation is required:-</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Within 60 days- For extension of distributing mains.</li><li>• Within 90 days- For commissioning of new 11/0.4 kV substation.</li><li>• Within 180 days- For commissioning of new 33/11 kV substation.</li></ul>	<p>Rs. 5 per Rs. 1,000 of the deposited amount subject to a maximum of Rs. 500 for each day of default. [The total amount of compensation shall be limited to the amount deposited by the applicant.]</p>	Not applicable.
(2)	Release of new HT/EHT connection	<p>For HT/EHT connections</p> <p>1) Where supply of electricity to premises applied for does not require commissioning of new substation /bay.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Within 60 days- 11 kV works including line not involving independent feeder.</li><li>• Within 90 days- 11 kV works including line involving independent feeder.</li><li>• Within 180 days- 33 kV works including line.</li><li>• Within 300 days- 132 kV and above works including line.</li></ul> <p>2) Where supply of electricity to premises applied for require commissioning of new substation</p>	<p>Rs. 500 for each day of default. [The total amount of compensation shall be limited to the amount deposited by the applicant.]</p>	Not applicable.

Sl. No.	Service Area	Standard	Compensation payable in case of violation of Standard (default shall be considered from the time consumer has made complaint)	
			Compensation payable to individual consumer if the event affects a single consumer	Compensation payable to individual consumer if the event affects more than one consumer
		/bay, additional time frame for release of new HT/EHT connection shall be:- <ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 180 days- new 33/11 kV substation.</li> <li>• Within 120 days- Augmentation of existing 33/11 kV substation.</li> <li>• Within 45 days- Extension of bay at 33/11 kV substation.</li> <li>• Within 540 days- 132 kV and above substation.</li> <li>• Within 90 days- Extension of bay at 132 kV and above substation.</li> </ul>		
(3)	Enhancement/Reduction of Load	Where no alteration of Lines/Substations works are required:- <ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 15 days- for LT Connection</li> <li>• Within 30 days- for HT/EHT Connection</li> </ul> Where alteration in Lines/Substations works are required the timelines shall be as specified in the Sl. No. 1) & 2) of this table mentioned above.	Rs. 50 for each day of default subject to a maximum of Rs. 50,000.	Not applicable
<b>2. Restoration of Power Supply</b>				
(1)	Fuse blown out or MCB/MCCB tripped (in case fuse or MCB/MCCB belongs to Licensee)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 4 hours- for Urban areas.</li> <li>• Within 8 hours- for Rural areas.</li> <li>• Within 12 hours- for Hilly areas not connected with motorable roads.</li> </ul>	Rs. 20 for each hour of default	Rs. 10 for each hour of default to each consumer affected.
(2)	Service line broken Service line snapped from the pole	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 6 hours- for Urban areas.</li> <li>• Within 12 hours- for Rural areas.</li> <li>• Within 24 hours- for Hilly areas not connected with motorable roads.</li> </ul>	Rs. 20 for each hour of default	Rs. 10 for each hour of default to each consumer affected.
(3)	Fault in LT distribution line/system	Rectification of fault and thereafter Restoration of normal power supply: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 12 hours- for Urban and Rural areas.</li> <li>• Within 24 hours- for Hilly areas not connected with motorable roads.</li> </ul>	Rs. 20 for each hour of default	Rs. 10 for each hour of default to each consumer affected.



Sl. No.	Service Area	Standard	Compensation payable in case of violation of Standard (default shall be considered from the time consumer has made complaint)	
			Compensation payable to individual consumer if the event affects a single consumer	Compensation payable to individual consumer if the event affects more than one consumer
(4)	Distribution transformer failed/burnt	Replacement of failed transformer: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 24 hours- in Urban and Rural areas of Plains.</li> <li>• Within 48 hours- in Hilly areas connected with motorable roads.</li> <li>• Within 72 hours- in Hilly areas not connected with motorable roads.</li> </ul>	Rs. 20 for each hour of default	Rs. 10 for each hour of default to each consumer affected.
(5)	HT (11 kV & 33 kV) mains failed due to fuse blown out, line snapping or any other faults	Rectification of fault: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 12 hours- in Urban and Rural areas</li> <li>• Within 36 hours (except fuse blown out cases for which timeline shall be 24 hours)- in Hilly areas not connected with motorable roads</li> </ul>	Rs. 20 for each hour of default	Rs. 10 for each hour of default to each consumer affected.
(6)	Problem in 33/11 kV Substation	Repair and restoration of supply: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 24 hours- in Plains.</li> <li>• Within 48 hours- in Hilly areas</li> </ul>	Rs. 20 for each hour of default	Rs. 10 for each hour of default to each consumer affected.
(7)	Failure of Power Transformer	Within 10 days- Rectification to be completed	Rs. 1,000 for each day of default	Rs. 300 for each day of default to each consumer affected.
(8)	Fault in underground (UG) system	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 12 hours- for LT system</li> <li>• Within 48 hours- for HT system</li> </ul>	Rs. 20 for each hour of default	Rs. 10 for each hour of default to each consumer affected.
<b>3. Quality of Power Supply (for voltage variations)</b>				
(1)	Local problem (Voltage Variation, Voltage Fluctuation, Flickering or any other local problem)	Within 4 hours	Rs. 5 for each hour of default	Rs. 2 for each hour of default to each consumer affected.
(2)	Tap changing of transformer	Within 3 days	Rs. 100 for each day of default	Rs. 50 for each day of default to each consumer affected.
(3)	Repair of distribution line / transformer / capacitor	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 15 days- LT distribution line,</li> <li>• Within 90 days- HT distribution line,</li> <li>• Within 30 days- Distribution Transformer</li> <li>• Within 120 days- Power Transformer</li> <li>• Within 30 days- Capacitor.</li> </ul>	Rs. 200 for each day of default	Rs. 100 for each day of default to each consumer affected.

Sl. No.	Service Area	Standard	Compensation payable in case of violation of Standard (default shall be considered from the time consumer has made complaint)	
			Compensation payable to individual consumer if the event affects a single consumer	Compensation payable to individual consumer if the event affects more than one consumer
(4)	Installation & Up-gradation of HT / LT System	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 90 days- for LT system</li> <li>• Within 180 days- for HT system</li> </ul>	Rs. 200 for each day of default	Rs. 100 for each day of default to each consumer affected.
(5)	Damage to consumer's apparatus due to voltage fluctuations [If apparatus of more than one consumer in close neighbourhood are affected and subject to physical verification of the damaged apparatus by the Licensee within 72 hours followed by submission of documentary evidence by affected consumer with regard to expenses incurred on repair* charges and its verification by the Licensee.] *In case of replacement or exchange of any damaged apparatus/ equipment with new one the compensation shall be limited to the extent of repair charges mentioned in this clause subject to the production of original bill and its verification by the Licensee.	Immediate Isolation of Faulty Section	Repair charges subject to maximum of Rs. 1,000 per apparatus: For Fan, B&W TV, Mixy, Grinder, Toaster, other portable electric equipment.	
			Repair charges subject to maximum of Rs. 3,000 per apparatus: For Colour TV upto 43 inch, Semi-Automatic Washing Machine, Fridge upto 200 Lt, Microwave, Chimney.	
			Repair charges subject to maximum of Rs. 5,000 per apparatus: For Colour TV above 43 inch, Fully Automatic Washing Machine, Computer, Air Conditioner, dishwasher, Fridge above 200 Lt.	



Sl. No.	Service Area	Standard	Compensation payable in case of violation of Standard (default shall be considered from the time consumer has made complaint)	
			Compensation payable to individual consumer if the event affects a single consumer	Compensation payable to individual consumer if the event affects more than one consumer
4. Complaints about Meters				
(1)	Complaint lodged for accuracy test of Meter	<ul style="list-style-type: none"><li>Within 30 days- For testing of meter and if needed, the meter shall be replaced within 15 days thereafter.</li></ul>	Rs. 50 for each day of default	Not applicable
(2)	Complaint lodged for defective/stuck meter	<ul style="list-style-type: none"><li>Within 30 days- For testing of meter and if needed, the meter shall be replaced within 15 days thereafter.</li></ul>	Rs. 100 for each day of default	Not applicable
(3)	Complaint lodged for burnt meter	<ul style="list-style-type: none"><li>Within 06 Hours- Restoration of supply by bypassing the burnt meter.</li><li>Within 3 days- New meter to be installed.</li></ul>	Rs. 100 for each day of default	Not applicable
5. Transfer of Consumer's Connection and Conversion of Services				
(1)	Change of consumer's name due to change in ownership/ occupancy for property	Within two months after acceptance of application.	Rs. 100 for each day of default	Not applicable
(2)	Transfer of consumer's name to legal heir	Within two months after acceptance of application.	Rs. 100 for each day of default	Not applicable
(3)	Change of category	<ul style="list-style-type: none"><li>Within 5 days- Inspect the premise.</li><li>Within 02 months- change the category.</li></ul>	Rs. 100 for each day of default	Not applicable
6. Complaint about Consumer's Bills				
(1)	First Bill	Within 02 months of release of connection.	10% of billed amount subject to a maximum of Rs. 500 per month.	Not applicable
(2)	Complaints on billing	<p>[Acknowledgement of complaint</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Immediate- for complaints received by hand</li><li>Within 3 days- for complaints received by post]</li><p>Resolution of Complaint and intimation to consumer</p><ul style="list-style-type: none"><li>Within 15 days- If no additional information required.</li><li>Within 30 days- If additional information required.</li></ul></ul>	Rs. 20 for each day of default subject to a maximum of 10% of billed amount or Rs. 500 whichever is less.	Not applicable
(3)	Final bill for vacation of premises /change of occupancy	[Special reading request to be made by consumer at least 7 days in advance before vacation of premise or change of occupancy.]		

Sl. No.	Service Area	Standard	Compensation payable in case of violation of Standard (default shall be considered from the time consumer has made complaint)	
			Compensation payable to individual consumer if the event affects a single consumer	Compensation payable to individual consumer if the event affects more than one consumer
		Delivery of final bill including arrear, if any- at least 3 days before the vacation of premises or change of occupancy after arranging special reading.	Rs. 20 for each day of default.	Not applicable
(4)	Billing after permanent disconnection on consumer's request	[Licensee shall not raise any bill after permanent disconnection.] In case Licensee raises bill after permanent disconnection the same shall be liable for compensation.	Rs. 500 for each case	Not applicable
(5)	Arrears appearing in bills/wrongly raised bills	Licensee shall not raise arrears for the amount which has already been paid by the consumer within the due date or which is not due to the Licensee.	For First time- 10% of arrear amount subject to a maximum of Rs. 500. [Computation of compensation for first time shall be based on bills downloaded from the Licensee's billing portal.]  For Second time- 15% of arrear amount subject to a maximum of Rs. 1,000.  For Third and subsequent times- 20% of arrear amount subject to maximum of Rs. 2,000.	Not applicable
7. Issues relating to disconnection/reconnection of supply				
(1)	Request for reconnection	Within 5 days of payment of past dues and reconnection charges- [In case consumer requests for reconnection within a period of six months after disconnection or before permanent disconnection whichever is later.  However, in case consumer requests for reconnection after six months of disconnection or before permanent disconnection whichever is later, the connections would be reconnected only after all the formalities as required in the case of	Rs. 100 for each day of default	Not applicable.



Sl. No.	Service Area	Standard	Compensation payable in case of violation of Standard (default shall be considered from the time consumer has made complaint)	
			Compensation payable to individual consumer if the event affects a single consumer	Compensation payable to individual consumer if the event affects more than one consumer
		<i>release of new connection are complied with by the consumer including payment of pending dues, service line charges, security deposit etc., as applicable, for that Category of Consumer.]</i>		
(2)	Consumer wanting disconnection	Within 7 days of submission of application in prescribed format for permanent disconnection.	Rs. 100 for each day of default	Not applicable.
(3)	Refund of security deposit after adjustment [For permanent disconnection on consumer's request]	Within 30 days of permanent disconnection.	Rs. 100 for each day of default	Not applicable.
8. Other services chargeable to consumer/applicant				
(1)	Shifting of lines/ poles/ transformers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Within 90 days - for LT system</li> <li>• Within 180 days- for HT system</li> </ul> <i>Note:- The specified timeline shall commence from the date of deposition of the requisite amount as estimated by distribution Licensee or NoCs (if any) obtained from the relevant authorities, whichever is later. In-case RoW issues arise during work execution, delay due to RoW shall be exempted.</i>	For LT System-- Rs. 100 for each day of default subject to maximum of 20% of the deposited amount by the consumer/ applicant.  For HT system- Rs. 200 for each day of default subject to maximum of 20% of the deposited amount by the consumer/ applicant.	Not applicable

**Note:** Compensation payable in case of violation of standard against services mentioned at Sl. No. 1.1, Sl. No. 1.2, Sl. No. 1.3, Sl. No. 4.1, Sl. No. 6.3, Sl. No. 7.1 & Sl. No. 7.2 shall be computed from the date of default by the licensee subject to filing of the complaint by the consumer. Provided that post approval of Complaint Handling Procedure, the Commission may review the services mentioned in aforesaid Sl. Nos. through a separate order(s).





Format SoP-2Format for claim of compensationCompensation claim format for the Consumer

1. Name of Consumer:
2. Account No.:
3. Connection No.:
4. Mobile number:
5. Nature of grievance:
6. Time and date of registration of complaint with the licensee/franchisee:
7. The unique complaint number conveyed by the licensee/franchisee:
8. Time and date of complaint redressal:
9. Delay as per prescribed benchmark as per schedule-I:
10. Amount of compensation claimed by the Consumer:

Date: \_\_\_\_\_

Signature and name of Consumer\*  
 \* Applicant in case of service mentioned at Sl. No. 1, 1) (Release of new LT connection), Sl. No. 1, 2) (Release of new HT/EHT connection) & Sl. No. 8, 1) (Shifting of lines/poles/transformers) of Schedule-III.

Acknowledgement

(To be filled by the licensee and provide the same to the consumer/applicant)

Received Claim Application for compensation from \_\_\_\_\_ (name of consumer/applicant) on \_\_\_\_\_ (received date). The registration number for the Claim Application is \_\_\_\_\_

Stamp



Signature of Distribution Licensee's Representative  
 Name and Designation

## Format SoP-3

## Format for Monthly Division-wise Reports on Guaranteed Standards specified in Schedule-I

Name of Division: \_\_\_\_\_

Report for the Month/Year									
Sl. No.	SoP Parameters	Complaints brought forward for the previous Month (3)	Received during the reporting Month (4)	Total complaints (3+4) (5)	No. of complaints Redressed in time (out of 5) (6)	% of complaints Redressed in time (6/5*100) (7)	No. of complaints Redressed beyond time (out of 5) (8)	Total complaints redressed (6+8) (9)	Complaints pending (5-9) (10)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
<b>Release of New Connections and Enhancement/Reduction of Load</b>									
1	Release of new LT connection								
2	Release of new HT/EHT connection								
3	Enhancement/Reduction of Load								
<b>Restoration of Power Supply</b>									
4	Fuse blown out or MCB/MCCB tripped (in case fuse or MCB/MCCB belongs to Licensee)								
5	Service line broken Service line snapped from the pole								
6	Fault in LT distribution line/system								
7	Distribution transformer failed/burnt								
8	HT (11 kV & 33 kV) mains failed due to fuse blown out, line snapping or any other faults								
9	Problem in 33/11 kV Substation								
10	Failure of Power Transformer								
11	Fault in underground (UG) system								
<b>Quality of Power Supply (for voltage variations)</b>									
12	Local problem (Voltage Variation, Voltage Fluctuation, Flickering or any other local problem)								
13	Tap changing of transformer								
14	Repair of distribution line / transformer / capacitor								
15	Installation & Up-gradation of HT / LT System								
16	Damage to consumer's apparatus due to voltage fluctuations*								



Sl. No.	SOP Parameters	Complaints brought forward for the previous Month	Received during the reporting Month	Total complaints (3+4)	No. of complaints Redressed in time (out of 5)	% of complaints Redressed in time (6/5*100)	No. of complaints Redressed beyond time (out of 5)	Total complaints redressed (6+8)	Complaints pending (5-9)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
<b>Complaints about Meters</b>									
17	Complaint lodged for accuracy testing of Meter								
18	Complaint lodged for defective/stuck meter								
19	Complaint lodged for burnt meter								
<b>Transfer of Consumer's Connection and Conversion of Services</b>									
20	Change of consumer's name due to change in ownership/occupancy for property								
21	Transfer of consumer's name to legal heir								
22	Change of category								
<b>Complaint about Consumer's Bills</b>									
23	First Bill								
24	Complaints on billing								
25	Final bill for vacation of premises/change of occupancy								
26	Billing after permanent disconnection on consumer's request								
27	Arrears appearing in bills/wrongly raised bills								
<b>Issues relating to disconnection/reconnection of supply</b>									
28	Request for reconnection								
29	Consumer wanting disconnection								
30	Refund of security deposit after adjustment [For permanent disconnection on consumer's request]								
<b>Other services chargeable to consumer/applicant</b>									
31	Shifting of lines/ poles/ transformers								
<b>Total</b>									

## Format SoP-4

## Format for Consolidated Annual Report on Guaranteed Standards specified in Schedule-I for Discom

## Report for the FY

Sl. No.	SoP Parameters	Complaints brought forward from the previous FY (3)	Received during the reporting FY (4)	Total complaints (3+4) (5)	No. of complaints Redressed in time (out of 5) (6)	% of complaints Redressed in time (6/5*100) (7)	No. of complaints Redressed beyond time (out of 5) (8)	Total complaints redressed (6+8) (9)	Complaints pending (5-9) (10)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
<b>Release of New Connections and Enhancement/Reduction of Load</b>									
1.	Release of new LT connection								
2.	Release of new HT/EHT connection								
3.	Enhancement/Reduction of Load								
<b>Restoration of Power Supply</b>									
4.	Fuse blown out or MCB/MCCB tripped (in case fuse or MCB/MCCB belongs to Licensee)								
5.	Service line broken Service line snapped from the pole								
6.	Fault in LT distribution line/system								
7.	Distribution transformer failed/burnt								
8.	HT (11 kV & 33 kV) mains failed due to fuse blown out, line snapping or any other faults								
9.	Problem in 33/11 kV Substation								
10.	Failure of Power Transformer								
11.	Fault in underground (UG) system								
<b>Quality of Power Supply (for voltage variations)</b>									
12.	Local problem (Voltage Variation, Voltage Fluctuation, Flickering or any other local problem)								
13.	Tap changing of transformer								
14.	Repair of distribution line / transformer / capacitor								
15.	Installation & Up-gradation of HT / LT System								
16.	Damage to consumer's apparatus due to voltage fluctuations*								



Sl. No.	Sop Parameters	Complaints brought forward from the previous FY	Received during the reporting FY	Total complaints (3+4)	No. of complaints Redressed in time (out of 5)	% of complaints Redressed in time (6/5*100)	No. of complaints Redressed beyond time (out of 5)	Total complaints redressed (6+8)	Complaints pending (5-9)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
<b>Complaints about Meters</b>									
17.	Complaint lodged for accuracy testing of Meter								
18.	Complaint lodged for defective/stuck meter								
19.	Complaint lodged for burnt meter								
<b>Transfer of Consumer's Connection and Conversion of Services</b>									
20.	Change of consumer's name due to change in ownership/occupancy for property								
21.	Transfer of consumer's name to legal heir								
22.	Change of category								
<b>Complaint about Consumer's Bills</b>									
23.	First Bill								
24.	Complaints on billing								
25.	Final bill for vacation of premises/ change of occupancy								
26.	Billing after permanent disconnection on consumer's request								
27.	Arrears appearing in bills/ wrongly raised bills								
<b>Issues relating to disconnection/reconnection of supply</b>									
28.	Request for reconnection								
29.	Consumer wanting disconnection								
30.	Refund of security deposit after adjustment [For permanent disconnection on consumer's request]								
<b>Other services chargeable to consumer/applicant</b>									
31.	Shifting of lines/ poles/ transformers								
<b>Total</b>									

Format SoP-5Format for Circle-wise Quarterly Reports on Overall Standards specified in Schedule-II

Name of the Circle \_\_\_\_\_

Report for (I/II/III/IV) Quarter of FY \_\_\_\_\_

Sl. No.	Service area	Specified Overall Standard of Performance	Complaints pending at the start of the quarter	Complaints filed by the consumers in the reporting quarter	Total complaints (4+5)	Complaints Redressed within the time limits prescribed in Schedule-I	Complaints pending in the end of the reporting quarter (6-7)	Overall SoP achieved in the reporting quarter	Minimum overall SoP target as per Schedule-II	Whether Overall SoP achieved (Yes/No)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
1.	Normal fuse-off calls	At least 99% calls received should be rectified within prescribed time limits.								
2.	Line Breakdowns	At least 95% of cases resolved within time limit.								
3.	Distribution Transformer failure	At least 95% of DTRs to be replaced within prescribed time limits.								
4.	Period of scheduled outage i. Maximum duration in a single stretch Shall not exceed 12 hours in a day ii. Restoration of supply shall be by 6:00 PM	At least 95% of cases resolved within time limit								
5.	SAIFI	As fixed by the Commission from time to time								



Sl. No.	Service area	Specified Overall Standard of Performance	Complaints pending at the start of the quarter	Complaints filed by the consumers in the reporting quarter	Total complaints (4+5)	Complaints Redressed within the time limits prescribed in Schedule-I	Complaints pending in the end of the reporting quarter (6-7)	Overall SoP achieved in the reporting quarter	Minimum overall SoP target as per Schedule-II	Whether Overall SoP achieved (Yes/No)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
6.	SAIDI	As fixed by the Commission from time to time								
7.	MAIFI	As fixed by the Commission from time to time								
8.	Frequency variations	To maintain supply frequency within range as per IEGC.								
9.	Voltage Unbalance	Maximum of 3% at point of commencement of supply.								
10.	Percentage billing mistakes	Not exceeding 1%								
11.	Percentage faulty meters	Not exceeding 2% - for Plain areas & Not exceeding 3% - for Hilly areas								
12.	Percentage NA/NR cases	Not exceeding 2%								

## Format SoP-6

## Format for Circle-wise Consolidated Annual Report on Overall Standards specified in Schedule-II

Name of the Circle \_\_\_\_\_

## Report for FY \_\_\_\_\_

Sl. No.	Service area	Specified Overall Standard of Performance	Complaints brought forward from the previous FY (4)	Complaints filed by the consumers in the reporting FY (5)	Total complaints (4+5)	Complaints Redressed within the time limits prescribed in Schedule-I (7)	Complaints pending in the end of the reporting FY (6+7)	Overall SoP achieved in the reporting FY (9)	Minimum overall SoP target as per Schedule-II (10)	Whether Overall SoP achieved (Yes/No) (11)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
1.	Normal fuse-off calls	At least 99% calls received should be rectified within prescribed time limits								
2.	Line Breakdowns	At least 95% of cases resolved within time limit.								
3.	Distribution Transformer failure	At least 95% of DTRs to be replaced within prescribed time limits.								
4.	Period of scheduled outage i. Maximum duration in a single stretch shall not exceed 12 hours in a day ii. Restoration of supply shall be by 6:00 PM	At least 95% of cases resolved within time limit								
5.	SAIFI	As fixed by the Commission from time to time								



Sl. No.	Service area	Specified Overall Standard of Performance	Complaints brought forward from the previous FY	Complaints filed by the consumers in the reporting FY	Total complaints (4+5)	Complaints Redressed within the time limits prescribed in Schedule-I	Complaints pending in the end of the reporting FY (6-7)	Overall SoP achieved in the reporting FY	Minimum overall SoP target as per Schedule-II	Whether Overall SoP achieved (Yes/No)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
6.	SAIDI	As fixed by the Commission from time to time								
7.	MAIFI	As fixed by the Commission from time to time								
8.	Frequency variations	To maintain supply frequency within range as per IEGC.								
9.	Voltage Unbalance	Maximum of 3% at point of commencement of supply.								
10.	Percentage billing mistakes	Not exceeding 1%								
11.	Percentage faulty meters	Not exceeding 2% for Plain areas & Not exceeding 3% for Hilly areas								
12.	Percentage NA/NR cases	Not exceeding 2%								

Format SoP-7Division-wise Details of Compensation paid as per Guaranteed Standards specified in Schedule-I

Report for (I/II/III/IV) Quarter of FY

Sl. No.	No. of Division	Compensation claimed by the Consumers/applicants		Compensation paid to the Consumers/applicants	
		Numbers	Amount (in Rs.)	Numbers	Amount (in Rs.)
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
Total					





**Format SoP-9**  
**Format for Measures taken for improvement of Guaranteed SoP (Schedule-I) and Targets for improving Performance**

Sl. No.	Description of SoP Parameter	Total no. of defaults during the FY	Measures for improving performance		Targets for improving performance in the ensuing FY
			Taken during the FY	Proposed for ensuing FY	
Release of New Connections and Enhancement/Reduction of Load					
1.	Release of new LT connection				
2.	Release of new HT/EHT connection				
3.	Enhancement/Reduction of Load				
Restoration of Power Supply					
4.	Fuse blown out or MCB/MCCB tripped (in case fuse or MCB/MCCB belongs to Licensee)				
5.	Service line broken Service line snapped from the pole				
6.	Fault in LT distribution line/system				
7.	Distribution transformer failed/burnt				
8.	HT (11 kV & 33 kV) mains failed due to fuse blown out, line snapping or any other faults				
9.	Problem in 33/11 kV Substation				
10.	Failure of Power Transformer				
11.	Fault in underground (UG) system				
Quality of Power Supply (for voltage variations)					
12.	Local problem (Voltage Variation, Voltage				



Sl. No.	Description of SoP Parameter	Total no. of defaults during the FY	Measures for improving performance		Targets for improving performance in the ensuing FY
			Taken during the FY	Proposed for ensuing FY	
	Fluctuation, Flickering or any other local problem)				
13.	Tap changing of transformer				
14.	Repair of distribution line /transformer / capacitor				
15.	Installation & Up-gradation of HT / LT System				
16.	Damage to consumer's apparatus due to voltage fluctuations				
<b>Complaints about Meters</b>					
17.	Complaint lodged for accuracy testing of Meter				
18.	Complaint lodged for defective/stuck meter				
19.	Complaint lodged for burnt meter				
<b>Transfer of Consumer's Connection and Conversion of Services</b>					
20.	Change of consumer's name due to change in ownership/occupancy for property				
21.	Transfer of consumer's name to legal heir				
22.	Change of category				
<b>Complaint about Consumer's Bills</b>					
23.	First Bill				
24.	Complaints on billing				
25.	Final bill for vacation of premises/change of occupancy				
26.	Billing after permanent disconnection on consumer's request				

Sl. No.	Description of SoP Parameter	Total no. of defaults during the FY	Measures for improving performance		Targets for improving performance in the ensuing FY
			Taken during the FY	Proposed for ensuing FY	
27.	Arrears appearing in bills/ wrongly raised bills				
Issues relating to disconnection/reconnection of supply					
28.	Request for reconnection				
29.	Consumer wanting disconnection				
30.	Refund of security deposit after adjustment [For permanent disconnection on consumer's request]				
Other services chargeable to consumer/applicant					
31.	Shifting of lines/ poles/ transformers				



Format SoP-10Format for Annual Target levels of Reliability Indices (RI) to be furnished alongwith ARR.

Report for FY : \_\_\_\_\_

Particulars	Urban Feeder			Rural Feeder		
	SAIFI (in No.)	SAIDI (in Min.)	MAIFI (in No.)	SAIFI (in No.)	SAIDI (in Min.)	MAIFI (in No.)
Reliability Indices (RI)						
Annual Targets for ensuing FY						

By Order of the Commission,

NEERAJ SATI,

Secretary,

Uttarakhand Electricity Regulatory Commission.

**कार्यालय सहायक सम्भागीय परिवहन अधिकारी,  
टनकपुर (चम्पावत)**

**आदेश**

24 मई, 2022 ई0

पत्रांक:-1770/पंजीयन निरस्त/2022-23-वाहन संख्या UK03CA1553 (HGV) मॉडल 2002 चैचिस 373341DXZ709987 इंजन न0 697TCYXZ870181 इस कार्यालय अभिलेखानुसार वाहन श्री नरेश सिंह फर्त्याल पुत्र श्री शिवराज सिंह निवासी-ग्राम-कर्णकरायत लोहाघाट जिला चम्पावत के नाम पंजीकृत है। दिनांक 12/05/2022 को वाहन स्वामी द्वारा वाहन के पंजीयन निरस्त हेतु (क्योंकि वाहन चलने योग्य नहीं है) आवेदन किया गया है। वाहन फाइनेन्स से मुक्त है। प्रवर्तन अनुभाग की आख्या के अनुसार वाहन पर कोई चैक चालान लम्बित नहीं है। सीनियर फोरमैन (उत्तराखण्ड परिवहन निगम टनकपुर) की आख्यानुसार वाहन का मूल चेचिस प्लेट नष्ट कर जमा कर लिया गया है। उक्त तथ्यों के आधार पर वाहन के पंजीयन/चिन्ह के बने रहने का कोई औचित्य नहीं रहता है।

अतः मैं सुरेन्द्र कुमार, सहायक सम्भागीय परिवहन अधिकारी टनकपुर (चम्पावत) केन्द्रीय मोटरयान अधिनियम 1988 की धारा 55 के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये दिनांक 24.05.2022 को वाहन संख्या UK03CA1553 (HGV) मॉडल 2002 चैचिस 373341DXZ709987 इंजन न0 697TCYXZ870181 को तत्काल प्रभाव से निरस्त करता हूँ।

**आदेश**

24 मई, 2022 ई0

पत्रांक:-1771/पंजीयन निरस्त/2022-23-वाहन संख्या UA034717 (HGV) मॉडल 1990 चैचिस 94VFJ66694P इंजन न0 B533418SVF इस कार्यालय अभिलेखानुसार वाहन श्री राजेन्द्र सिंह नेगी पुत्र श्री टीका सिंह नेगी निवासी-ग्राम-दयूरी चौड़ा पोस्ट-अमौड़ी जिला चम्पावत के नाम पंजीकृत है। दिनांक 12/05/2022 को वाहन स्वामी द्वारा वाहन के पंजीयन निरस्त हेतु (क्योंकि वाहन चलने योग्य नहीं है) आवेदन किया गया है। वाहन फाइनेन्स से मुक्त है। प्रवर्तन अनुभाग की आख्या के अनुसार वाहन पर कोई चैक चालान लम्बित नहीं है। सीनियर फोरमैन (उत्तराखण्ड परिवहन निगम टनकपुर) की आख्यानुसार वाहन का मूल चेचिस प्लेट नष्ट कर जमा कर लिया गया है। उक्त तथ्यों के आधार पर वाहन के पंजीयन/चिन्ह के बने रहने का कोई औचित्य नहीं रहता है।

अतः मैं सुरेन्द्र कुमार, सहायक सम्भागीय परिवहन अधिकारी टनकपुर (चम्पावत) केन्द्रीय मोटरयान अधिनियम 1988 की धारा 55 के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये दिनांक 24.05.2022 को वाहन संख्या UA034717 (HGV) मॉडल 1990 चैचिस 94VFJ66694P इंजन न0 B533418SVF को तत्काल प्रभाव से निरस्त करता हूँ।

**आदेश**

24 मई, 2022 ई0

पत्रांक:-1773/पंजीयन निरस्त/2022-23-वाहन संख्या UK03CA1506 (HGV) मॉडल 2010 चैचिस MAT373145A1A01019 इंजन न0 697TC56AZY100399 इस कार्यालय अभिलेखानुसार वाहन श्री जर्नादन नेगी पुत्र श्री मोहन सिंह नेगी निवासी-मकान संख्या 139 ग्राम-नायकखेड़ा पोस्ट-टनकपुर जिला चम्पावत के नाम पंजीकृत है। दिनांक 13/04/2022 को वाहन स्वामी द्वारा वाहन के पंजीयन निरस्त हेतु (क्योंकि वाहन चलने योग्य नहीं है) आवेदन किया गया है। वाहन फाइनेन्स से मुक्त है। प्रवर्तन अनुभाग की आख्या के अनुसार वाहन पर कोई चैक चालान लम्बित नहीं है। सीनियर फोरमैन (उत्तराखण्ड परिवहन निगम टनकपुर) की आख्यानुसार वाहन का मूल चेचिस प्लेट नष्ट कर जमा कर लिया गया है। उक्त तथ्यों के आधार पर वाहन के पंजीयन/चिन्ह के बने रहने का कोई औचित्य नहीं रहता है।

अतः मैं सुरेन्द्र कुमार, सहायक सम्भागीय परिवहन अधिकारी टनकपुर (चम्पावत) केन्द्रीय मोटरयान अधिनियम 1988 की धारा 55 के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये दिनांक 24.05.2022 को वाहन संख्या UK03CA1506 (HGV) मॉडल 2010 चैचिस MAT373145A1A01019 इंजन न0 697TC56AZY100399 को तत्काल प्रभाव से निरस्त करता हूँ।



आदेश

24 मई, 2022 ई0

पत्रांक:-1774/पंजीयन निरस्त/2022-23-वाहन संख्या UK03CA0025 (HGV) मॉडल 2008 चैचिस VFJ72747P इंजन न0 MXH066850 इस कार्यालय अभिलेखानुसार वाहन श्री पंकज सरकार पुत्र श्री गोपाल सरकार निवासी-वार्ड नम्बर 03 पोस्ट एण्ड तहसील टनकपुर जिला चम्पावत के नाम पंजीकृत है। दिनांक 13/05/2022 को वाहन स्वामी द्वारा वाहन के पंजीयन निरस्त हेतु (क्योंकि वाहन चलने योग्य नहीं है) आवेदन किया गया है,। वाहन फाइनेन्स से मुक्त है। प्रवर्तन अनुभाग की आख्या के अनुसार वाहन पर कोई चैक चालान लम्बित नहीं है। सीनियर फोरमैन (उत्तराखण्ड परिवहन निगम टनकपुर) की आख्यानुसार वाहन का मूल चैचिस प्लेट नष्ट कर जमा कर लिया गया है। उक्त तथ्यों के आधार पर वाहन के पंजीयन/चिन्ह के बने रहने का कोई औचित्य नहीं रहता है।

अतः मैं सुरेन्द्र कुमार, सहायक सम्भागीय परिवहन अधिकारी टनकपुर (चम्पावत) केन्द्रीय मोटरयान अधिनियम 1988 की धारा 55 के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये दिनांक 24.05.2022 को वाहन संख्या UK03CA0025 (HGV) मॉडल 2008 चैचिस VFJ72747P इंजन न0 MXH066850 को तत्काल प्रभाव से निरस्त करता हूँ।

आदेश

24 मई, 2022 ई0

पत्रांक:-1776/पंजीयन निरस्त/2022-23-वाहन संख्या URN9040 (HGV) मॉडल 2005 चैचिस 72KFPD409 इंजन न0 AU7952SV6 इस कार्यालय अभिलेखानुसार वाहन श्री नवीन सिंह पुत्र श्री गोपाल सिंह निवासी-ग्राम-झालाकुड़ी पोस्ट चल्थी तहसील टनकपुर जिला चम्पावत के नाम पंजीकृत है। दिनांक 13/05/2022 को वाहन स्वामी द्वारा वाहन के पंजीयन निरस्त हेतु (क्योंकि वाहन चलने योग्य नहीं है) आवेदन किया गया है,। वाहन फाइनेन्स से मुक्त है। प्रवर्तन अनुभाग की आख्या के अनुसार वाहन पर कोई चैक चालान लम्बित नहीं है। सीनियर फोरमैन (उत्तराखण्ड परिवहन निगम टनकपुर) की आख्यानुसार वाहन का मूल चैचिस प्लेट नष्ट कर जमा कर लिया गया है। उक्त तथ्यों के आधार पर वाहन के पंजीयन/चिन्ह के बने रहने का कोई औचित्य नहीं रहता है।

अतः मैं सुरेन्द्र कुमार, सहायक सम्भागीय परिवहन अधिकारी टनकपुर (चम्पावत) केन्द्रीय मोटरयान अधिनियम 1988 की धारा 55 के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये दिनांक 24.05.2022 को वाहन संख्या URN9040 (HGV) मॉडल 2005 चैचिस 72KFPD409 इंजन न0 AU7952SV6 को तत्काल प्रभाव से निरस्त करता हूँ।

आदेश

24 मई, 2022 ई0

पत्रांक:-1777/पंजीयन निरस्त/2022-23-वाहन संख्या UA034803 (HGV) मॉडल 2006 चैचिस 97VFJ73417P इंजन न0 UBH161524 इस कार्यालय अभिलेखानुसार वाहन श्री ईश्वर सिंह पुत्र श्री मान सिंह निवासी-ग्राम-झनकाण्डे पोस्ट-लोहाघाट तहसील लोहाघाट जिला चम्पावत के नाम पंजीकृत है। दिनांक 19/05/2022 को वाहन स्वामी द्वारा वाहन के पंजीयन निरस्त हेतु (क्योंकि वाहन चलने योग्य नहीं है) आवेदन किया गया है,। वाहन फाइनेन्स से मुक्त है। प्रवर्तन अनुभाग की आख्या के अनुसार वाहन पर कोई चैक चालान लम्बित नहीं है। सीनियर फोरमैन (उत्तराखण्ड परिवहन निगम टनकपुर) की आख्यानुसार वाहन का मूल चैचिस प्लेट नष्ट कर जमा कर लिया गया है। उक्त तथ्यों के आधार पर वाहन के पंजीयन/चिन्ह के बने रहने का कोई औचित्य नहीं रहता है।

अतः मैं सुरेन्द्र कुमार, सहायक सम्भागीय परिवहन अधिकारी टनकपुर (चम्पावत) केन्द्रीय मोटरयान अधिनियम 1988 की धारा 55 के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये दिनांक 24.05.2022 को वाहन संख्या UA034803 (HGV) मॉडल 2006 चैचिस 97VFJ73417P इंजन न0 UBH161524 को तत्काल प्रभाव से निरस्त करता हूँ।



आदेश

24 मई, 2022 ई0

पत्रांक:-1778/पंजीयन निरस्त/2022-23-वाहन संख्या UP291259 (HGV) मॉडल 2000 चैचिस 87VPJ45092P इंजन न0 BS1421SVF इस कार्यालय अभिलेखानुसार वाहन श्री ईश्वर सिंह पुत्र श्री मान सिंह निवासी-मकान संख्या 67 ग्राम-झनकाण्डे पोस्ट-लोहाघाट तहसील लोहाघाट जिला चम्पावत के नाम पंजीकृत है। दिनांक 19/05/2022 को वाहन स्वामी द्वारा वाहन के पंजीयन निरस्त हेतु (क्योंकि वाहन चलने योग्य नहीं है) आवेदन किया गया है,। वाहन फाइनैन्स से मुक्त है। प्रवर्तन अनुभाग की आख्या के अनुसार वाहन पर कोई चैक चालान लम्बित नहीं है। सीनियर फोरमैन (उत्तराखण्ड परिवहन निगम टनकपुर) की आख्यानुसार वाहन का मूल चैचिस प्लेट नष्ट कर जमा कर लिया गया है। उक्त तथ्यों के आधार पर वाहन के पंजीयन/चिन्ह के बने रहने का कोई औचित्य नहीं रहता है।

अतः मैं सुरेन्द्र कुमार, सहायक सम्भागीय परिवहन अधिकारी टनकपुर (चम्पावत) केन्द्रीय मोटरयान अधिनियम 1988 की धारा 55 के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये दिनांक 24.05.2022 को वाहन संख्या UP291259 (HGV) मॉडल 2000 चैचिस 87VPJ45092P इंजन न0 BS1421SVF को तत्काल प्रभाव से निरस्त करता हूँ।

आदेश

24 मई, 2022 ई0

पत्रांक:-1779/पंजीयन निरस्त/2022-23-वाहन संख्या UP290805 (HGV) मॉडल 1999 चैचिस 83VFJ30797P इंजन न0 D81987SVF इस कार्यालय अभिलेखानुसार वाहन श्री रामवीर गिरी पुत्र श्री अनोखे गिरी निवासी-वार्ड नम्बर 3 वर्मा लाइन टनकपुर जिला चम्पावत के नाम पंजीकृत है। दिनांक 19/05/2022 को वाहन स्वामी द्वारा वाहन के पंजीयन निरस्त हेतु (क्योंकि वाहन चलने योग्य नहीं है) आवेदन किया गया है,। वाहन फाइनैन्स से मुक्त है। प्रवर्तन अनुभाग की आख्या के अनुसार वाहन पर कोई चैक चालान लम्बित नहीं है। सीनियर फोरमैन (उत्तराखण्ड परिवहन निगम टनकपुर) की आख्यानुसार वाहन का मूल चैचिस प्लेट नष्ट कर जमा कर लिया गया है। उक्त तथ्यों के आधार पर वाहन के पंजीयन/चिन्ह के बने रहने का कोई औचित्य नहीं रहता है।

अतः मैं सुरेन्द्र कुमार, सहायक सम्भागीय परिवहन अधिकारी टनकपुर (चम्पावत) केन्द्रीय मोटरयान अधिनियम 1988 की धारा 55 के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये दिनांक 24.05.2022 को वाहन संख्या UP290805 (HGV) मॉडल 1999 चैचिस 83VFJ30797P इंजन न0 D81987SVF को तत्काल प्रभाव से निरस्त करता हूँ।

आदेश

24 मई, 2022 ई0

पत्रांक:-1780/पंजीयन निरस्त/2022-23-वाहन संख्या UMO9544 (HGV) मॉडल 1998 चैचिस 78UFJ16188P इंजन न0 132D831SUC इस कार्यालय अभिलेखानुसार वाहन श्री दिनेश सिंह पुत्र श्री राम सिंह निवासी-मकान संख्या 34 ग्राम-दुधौरी पोस्ट-पुग्ला अमौड़ी जिला चम्पावत के नाम पंजीकृत है। दिनांक 19/05/2022 को वाहन स्वामी द्वारा वाहन के पंजीयन निरस्त हेतु (क्योंकि वाहन चलने योग्य नहीं है) आवेदन किया गया है,। वाहन फाइनैन्स से मुक्त है। प्रवर्तन अनुभाग की आख्या के अनुसार वाहन पर कोई चैक चालान लम्बित नहीं है। सीनियर फोरमैन (उत्तराखण्ड परिवहन निगम टनकपुर) की आख्यानुसार वाहन का मूल चैचिस प्लेट नष्ट कर जमा कर लिया गया है। उक्त तथ्यों के आधार पर वाहन के पंजीयन/चिन्ह के बने रहने का कोई औचित्य नहीं रहता है।

अतः मैं सुरेन्द्र कुमार, सहायक सम्भागीय परिवहन अधिकारी टनकपुर (चम्पावत) केन्द्रीय मोटरयान अधिनियम 1988 की धारा 55 के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये दिनांक 24.05.2022 को वाहन संख्या UMO9544 (HGV) मॉडल 1998 चैचिस 78UFJ16188P इंजन न0 132D831SUC को तत्काल प्रभाव से निरस्त करता हूँ।



आदेश

24 मई, 2022 ई0

पत्रांक:-1781/पंजीयन निरस्त/2022-23-वाहन संख्या UK03CA1482 (LGV) मॉडल 2007 चैचिस UK04181101383 मोटर न0 01383 इस कार्यालय अभिलेखानुसार वाहन स्वामी श्री नवीन कुमार पुत्र श्री लक्ष्मण राम निवासी-मजनपुर, पोस्ट-चन्दनी तहसील टनकपुर जिला चम्पावत के नाम पंजीकृत है। दिनांक 12/05/2022 को वाहन स्वामी द्वारा वाहन के पंजीयन निरस्त हेतु (क्योंकि वाहन चलने योग्य नहीं है) आवेदन किया गया है,। वाहन फाइनेन्स से मुक्त है। प्रवर्तन अनुभाग की आख्या के अनुसार वाहन पर कोई चैक चालान लम्बित नहीं है। सीनियर फोरमैन (उत्तराखण्ड परिवहन निगम टनकपुर) की आख्यानुसार वाहन का मूल चैचिस प्लेट नष्ट कर जमा कर लिया गया है। उक्त तथ्यों के आधार पर वाहन के पंजीयन/चिन्ह के बने रहने का कोई औचित्य नहीं रहता है।

अतः मैं सुरेन्द्र कुमार, सहायक सम्भागीय परिवहन अधिकारी टनकपुर (चम्पावत) केन्द्रीय मोटरयान अधिनियम 1988 की धारा 55 के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये दिनांक 24.05.2022 को वाहन संख्या UK03CA1482 (LGV) मॉडल 2007 चैचिस UK04181101383 मोटर न0 01383 को तत्काल प्रभाव से निरस्त करता हूँ।

सुरेन्द्र कुमार,

सहायक सम्भागीय परिवहन अधिकारी,

टनकपुर (चम्पावत)